

Προς το
(Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών)

Αγωγή

Γεωργίου Ντ. Γεωργίου, κατοίκου, οδός αρ.

Κατά

Νικολάου Ιωάνν. Νικολάου, κατοίκου, οδός Αγησιλάου,
αρ. 8

Με το από .../.../... ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, εκμίσθωσα στον εναγόμενο ένα ισόγειο κατάστημα της πολυκατοικίας που βρίσκεται ενταύθα και επί της οδού Αγησιλάου, αρ. 8, εμφανόμενο υπό στοιχ. Κ-1 στην Πράξη Συστάσεως Οριζοντίων Ιδιοκτησιών υπ' αριθ. του συμ/φου Αθηνών, εμβαδού 200 τ.μ. Η συμβατική διάρκεια της μισθώσεως ορίσθηκε για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών που άρχισε την .../.../... και λήγει την .../.../... Το μίσθιο συμφωνήθηκε να χρησιμοποιηθεί για την άσκηση σ' αυτό από τον εναγόμενο επιχείρησης εμπορίας ετοίμων ενδυμάτων (εμπορική μίσθωση), αντί μηνιαίου μισθώματος δρχ. για το πρώτο μισθωτικό έτος, πλέον ετών χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% επί του μισθώματος, καταβλητέου από τον εναγόμενο προκαταβολικά την 1^η ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα. Το μίσθωμα συμφωνήθηκε να αναπροσαρμόζεται καθ' έκαστο μισθωτικό έτος κατά ποσοστό ίσο προς την μέση τιμή του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτή προσδιορίζεται από την ΕΣΥΕ για το προηγούμενο της αναπροσαρμογής δωδεκάμηνο, πλέον δύο (2) μονάδων. Κατά την

σύναψη της μισθώσεως παρέδωσα προς τον εναγόμενο – μισθωτή την κατοχή και την χρήση του μισθίου.

Όμως, αν και από την παραπάνω ημερομηνία (.../.../...) ο εναγόμενος έχει την ανενόχλητη κατοχή και χρήση του μισθίου χρησιμοποιών τούτο έκτοτε για το σκοπό που το μίσθωσε, εν τούτοις, αδικαιολόγητα και υπαίτια καθυστερεί την καταβολή των μισθωμάτων των μηνών και , ποσού δρχ. για κάθε μήνα, καθώς και το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου που ανέρχεται στο ποσόν των δρχ. για κάθε μήνα. Δηλαδή, από δυστροπία ο εναγόμενος καθυστερεί την καταβολή συνολικά ποσού (..... + X 3) δραχμών και πρέπει γι' αυτό να υποχρεωθεί δικαστικά αφενός να μου καταβάλει το παραπάνω οφειλόμενο ποσό των δρχ., με το νόμιμο τόκο από την επομένη της δήλης ημέρας κατά την οποία το καθένα μίσθωμα κατέστη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό (1^η ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα) και αφετέρου να μου αποδώσει τη χρήση του μισθίου, με απόφαση αυτού του δικαστηρίου, η οποία πρέπει να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή.

Ε π ε ι δ ή, εξάλλου, με δεδομένη τη μέχρι τώρα συμπεριφορά του, είναι βέβαιο ότι ο εναγόμενος δεν θα καταβάλει ούτε τα υπόλοιπα μισθώματα των επομένων μέχρι τη συζήτηση της παρούσης μηνών, τα οποία στο μεταξύ θα καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, δηλαδή τα μισθώματα των επομένων 2 μηνών (..... και/...), που θα ανέλθουν στο ποσό των δρχ., το οποίο και πρέπει, κατ' άρθρο 69 Κ.Πολ.Δ., να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να μου καταβάλει με το νόμιμο τόκο από την ημέρα που το καθένα από τα μισθώματα αυτά θα καταστεί ληξιπρόθεσμο και απαιτητό.

Ε π ε ι δ ή, επομένως, συνεπεία της παραπάνω καθυστέρησης του μισθώματος από δυστροπία του εναγομένου, δικαιούμαι να ζητήσω:

α) την απόδοση της χρήσης του μισθίου κατά την διάταξη του άρθρου

β) την καταβολή των παραπάνω χρηματικών ποσών με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα που κάθε μηνιαίο μίσθωμα είναι ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, δηλαδή από την 2^η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα.

Πρέπει συνεπώς να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, με δικαστική απόφαση που πρέπει να κηρυχθεί και προσωρινά εκτελεστή, σύμφωνα με το άρθρο 910 περ. 1 Κ.Πολ.Δ., α) να μου αποδώσει τη χρήση του μισθίου και β) να μου καταβάλει το ποσό των δρχ. (..... +), νομιμότοκα κατά τα παραπάνω.

Ε π ε ι δ ή η παρούσα αγωγή μου είναι νόμιμη και ουσιαστικά βάσιμη, φέρεται δε για συζήτηση στο αρμόδιο, υλικά και τοπικά, δικαστήριο.

Για όλα αυτά

Και όσα θα προσθέσω στη συζήτηση της παρούσης και με τη ρητή επιφύλαξη και κάθε άλλου νόμιμου δικαιώματός μου

Ζητώ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αγωγή μου.

Να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, για την αιτία που αναφέρεται στο ιστορικό,

α) να μου καταβάλει συνολικά το ποσό των δραχμών, με το νόμιμο τόκο υπερημερίας κατά τις άνω διακρίσεις, και

β) Να μου αποδώσει τη χρήση του περιγραφόμενου στο ιστορικό μισθίου.

Να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινά εκτελεστή και

Να καταδικαστεί ο αντίδικος στη δικαστική μου δαπάνη και την αμοιβή του πληρεξουσίου μου δικηγόρου.

......./.../...

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος