ΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην Αθήνα, σήμερα την **/** /20 , μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων:

1. Ο/Η \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ του \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, κάτοικος \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, εφεξής «Εκμισθωτής»,
2. Ο/Η \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ του \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, κάτοικος \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, εφεξής «Μισθωτής», και
3. Ο/Η \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ του \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, κάτοικος \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, εφεξής «Εγγυητής», συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:
4. ΜΙΣΘΙΟ Το μίσθιο είναι διαμέρισμα επιφανείας ……. τ.μ., ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, στον …… (…ο) όροφο πολυκατοικίας επί της οδού \_\_\_\_\_\_\_\_, αριθ. \_\_, στην Αθήνα και αποτελείται από…….(περιγραφή) εμβαδού …… τμ και με αριθμό ΚΑΕΚ …….. Διαθέτει εγκατεστημένο κλιματιστικό τύπου ………. και εκμισθώνεται σε άριστη κατάσταση. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι έχει εξετάσει το μίσθιο, διαπίστωσε την καλή κατάστασή του και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.
5. ΧΡΗΣΗ Το μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά για χρήση ως κύρια κατοικία του Μισθωτή. Απαγορεύεται ρητώς η αλλαγή χρήσης, υπομίσθωση ή παραχώρηση σε τρίτους χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.
6. ΔΙΑΡΚΕΙΑ Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ….. (……) έτ….., από **/**/20\_\_ έως και **/**/20\_\_.
7. ΜΙΣΘΩΜΑ Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ευρώ (€\_\_\_\_\_\_), και καταβάλλεται προκαταβολικά έως την 3η ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, στον λογαριασμό IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ της τράπεζας \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Η πληρωμή αποδεικνύεται μόνο με καταθετήριο ή απόδειξη του Εκμισθωτή. Αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.
8. ΠΑΡΑΛΑΒΗ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ Ο Μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, κατάλληλο για τη χρήση του. Ο Εκμισθωτής απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση επισκευής ή αντικατάστασης εξοπλισμού (θερμοσίφωνας, απορροφητήρας, τέντες κ.λπ.), τα οποία βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.
9. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, η αποθήκευση ευφλέκτων υλών και η παραμονή κατοικίδιων ζώων. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι έλαβε γνώση του κανονισμού της πολυκατοικίας και τον αποδέχεται πλήρως. Κάθε παράβαση επιφέρει ευθύνη προς αποζημίωση.
10. ΕΥΘΥΝΕΣ ΜΙΣΘΩΤΗ Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του και να το διατηρεί καθαρό. Οφείλει να αποκαθιστά άμεσα κάθε φθορά ή ζημία που προκαλείται από τον ίδιο ή τρίτους, με υλικά αντίστοιχης ποιότητας.
11. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με την κατανάλωση ρεύματος, ύδατος, απορριμμάτων, υπονόμου καταβολής κοινοχρήστων και λοιπών δαπανών, και υποχρεούται να μεταφέρει τη σύνδεση της ΔΕΗ στο όνομά του εντός 30 ημερών.
12. ΕΓΓΥΗΣΗ Ο Μισθωτής κατέθεσε το ποσό των \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ευρώ ως εγγύηση, ατόκως, το οποίο δεν συμψηφίζεται με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις. Η εγγύηση επιστρέφεται μόνο μετά την πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση όλων των όρων της μίσθωσης.
13. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Για κάθε ημέρα καθυστέρησης επιβάλλεται ποινική ρήτρα ίση με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος. Αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου από υποψήφιους αγοραστές ή μισθωτές κατά τους δύο τελευταίους μήνες της μίσθωσης.
14. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ Οποιαδήποτε τροποποίηση απαιτεί έγγραφη συμφωνία. Η μη άσκηση δικαιώματος από τον Εκμισθωτή δεν θεωρείται παραίτηση.
15. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΟΡΟΙ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ Όλοι οι όροι θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε εξ αυτών παρέχει το δικαίωμα στον αντισυμβαλλόμενο να καταγγείλει τη μίσθωση.
16. ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ Κάθε κοινοποίηση που αφορά το παρόν συμφωνητικό μπορεί εγκύρως να γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου, μέχρι την πλήρη και οριστική παράδοση των κλειδιών του στον εκμισθωτή.
17. ΕΓΓΥΗΤΗΣ Ο Εγγυητής δηλώνει ότι εγγυάται ανέκκλητα και αλληλέγγυα υπέρ του Μισθωτή για την πλήρη και έγκαιρη τήρηση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης και ιδίως για την καταβολή του μισθώματος. Παραιτείται ρητά από κάθε ένσταση διηγήσεως, διζήσεως ή άλλη ένσταση σχετική με την εγγυοδοσία.

Το παρόν συντάχθηκε εις διπλούν και έλαβε έκαστος των συμβαλλομένων από ένα.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ