



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

**ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ**  
**ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ (ΥΕΕΒ) ΣΤΗ ΛΕΥΚΩΣΙΑ**

Η Συμφωνία αυτή γίνεται σήμερα την ...../...../ 2022, στη Λευκωσία,

**ΜΕΤΑΞΥ**

της εταιρείας / του φυσικού ατόμου ....., με διεύθυνση  
έδρας / μόνιμης διαμονής / επικοινωνίας .....  
(για σκοπούς και όρους του παρόντος εγγράφου θα καλείται "**Ο Ιδιοκτήτης**"), που  
εκπροσωπείται νομίμως από τον / την (Ονοματεπώνυμο Εξουσιοδοτημένου Εκπρόσωπου –  
ιδιότητα - ΑΔΤ) ....., από  
το ένα μέρος,

**ΚΑΙ**

του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, της Κυπριακής Δημοκρατίας (το οποίο για  
σκοπούς και όρους του παρόντος εγγράφου θα καλείται "**Ο Ενοικιαστής**") και το οποίο  
εκπροσωπείται νομίμως από τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου, από το άλλο μέρος,

στο εξής θα καλείται ως η «**Συμφωνία**» και διαλαμβάνει τα ακόλουθα:

Ο Ιδιοκτήτης και ο Ενοικιαστής για σκοπούς της παρούσας Συμφωνίας θα καλούνται χωριστά ως  
το Μέρος και από κοινού ως τα **Μέρη**, και

- Επειδή **Ο Ενοικιαστής** ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από Άτομα ή  
Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση χώρο στην Επαρχία Λευκωσίας (πλησίον του  
Υπουργείου ΕΕΒ - σχεδιάγραμμα επισυνάπτεται), για περίοδο επτά (7) ετών με δικαίωμα  
παρατάσης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς  
να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της  
διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά.

- Επειδή, ο **Ιδιοκτήτης** είναι ο νομίμως εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του ακινήτου που περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω, το οποίο είναι απαλλαγμένο από οιαδήποτε απαίτηση τρίτων, και
- Επειδή, ο **Ιδιοκτήτης**, επιθυμεί να ενοικιάσει το Ακίνητο ή/ μέρος του Ακινήτου ως περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω, στον Ενοικιαστή, και
- Επειδή, ο **Ενοικιαστής** αποδέχεται την ενοικίαση του Ακινήτου, ή του μέρους του Ακινήτου, ως περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω, από τον **Ιδιοκτήτη**,

## **ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:**

### **A. ΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΌΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ**

**Ο Ιδιοκτήτης** συμφωνεί να ενοικιάσει στον **Ενοικιαστή** και ο **Ενοικιαστής** αποδέχεται την ενοικίαση, του Ακινήτου, ή μέρους του Ακινήτου .....που βρίσκεται στη διεύθυνση ..... στην Επαρχία Λευκωσία (στο εξής αναφερόμενο ως «**Το Ακίνητο**»).

Το υπό ενοικίαση Ακίνητο, ή μέρος του Ακινήτου, (που στο εξής θα αναφέρονται ως «**Το Ακίνητο**»), φαίνεται στα σχέδια που μονογραφήθηκαν από τα Συμβαλλόμενα Μέρη, τα οποία επισυνάπτονται ως **Παράρτημα Α** και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

### **B. ΟΡΟΙ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ**

#### **1. Αρχική Περίοδος Ενοικίασης**

Η αρχική περίοδος ενοικίασης για περίοδο επτά (7) ετών με δικαίωμα παράτασης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο (2) περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγματεύσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά.

Η περίοδος της ενοικίασης αρχίζει την ...../...../..... και λήγει την ...../...../.....

## **2. Παράταση Χρονικής Περιόδου Ενοικίασης**

**2.1.** Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να παρατείνει την ενοικίαση για άλλες δύο (2) περιόδους διάρκειας δύο (2) ετών έκαστην. Η παράταση της περιόδου ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τέσσερα (4) έτη. Το δικαίωμα παράτασης θα ασκείται από τον Ενοικιαστή με την παροχή γραπτής ειδοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη τουλάχιστον 6 (έξι) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής ή της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης. Σε κάθε περίπτωση η γραπτή ειδοποίηση του Ενοικιαστή προς τον Ιδιοκτήτη για παράταση της ενοικίασης, για να είναι έγκυρη θα πρέπει να συνοδεύεται με αντίγραφο της έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών.

**2.2.** Η αρχική περίοδος ενοικίασης και οι τυχόν παρατάσεις ως καθορίζονται στον όρο 2.1 ανωτέρω θα καλούνται σωρευτικά ως η «**Συνολική Περίοδος Ενοικίασης**».

**2.3.** Η συνέχιση της παραμονής του Ενοικιαστή πέραν της προαναφερόμενης συνολικής περιόδου των έντεκα (11) ετών στο Ακίνητο, θα πρέπει να τύχει της έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών.

## **3. Ενοίκιο και τρόπος καταβολής του**

**3.1.** Το ενοίκιο συμφωνείται σε € ..... (ευρώ .....) ευρώ μηνιαίως. Το ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε € ..... (ευρώ .....), το οποίο θα είναι προπληρωτέο **σε 4 ίσες τριμηνιαίες δόσεις** των € ..... (ευρώ .....), ως ακολούθως:

- την 1η ημέρα του μήνα .....,
- την 1<sup>η</sup> ημέρα του μήνα .....,
- την 1<sup>η</sup> ημέρα του μήνα ..... και
- την 1η ημέρα του μήνα .....,

του κάθε έτους ενοικίασης.

**3.2.** Στο συμφωνηθέν ενοίκιο, ως περιγράφεται στον όρο 3.1 ανωτέρω, δεν συμπεριλαμβάνεται και ούτε καταβάλλεται Φ.Π.Α. Εάν λόγω αλλαγής της νομοθεσίας ή εάν οποιοδήποτε μέρος του ενοικίου υπόκειται σε Φ.Π.Α., αυτό θα καταβάλλεται επιπρόσθετα από τον Ενοικιαστή.

**3.3.** Το ενοίκιο καθίσταται πληρωτέο μέχρι και 20 (είκοσι) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέο, χωρίς ο Ιδιοκτήτης να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα επιβολής τόκων και χωρίς τούτο να αποτελεί λόγο τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.

**3.4.** Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίζει στον Ενοικιαστή 25 (εικοσιπέντε) εργάσιμες ημέρες πριν την πληρωμή του ενοικίου, νόμιμο τιμολόγιο και σε περίπτωση που απαιτείται λόγω του καθεστώτος της ενοικίασης φορολογικό τιμολόγιο.

#### **4. Απαιτούμενες Άδειες**

Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις Άδειες και Πιστοποιητικά που απαιτούνται, σύμφωνα με την οικεία Νομοθεσία, ήτοι την Πολεοδομική Άδεια, την Άδεια Οικοδομής και το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης. Το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης (ως χώρος στάθμευσης), θα πρέπει να εξασφαλισθούν πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας. Σε περίπτωση οποιουδήποτε κωλύματος από μέρους του Ιδιοκτήτη που αφορά την εξασφάλιση των αναγκαίων Αδειών, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.

#### **5. Χρήση Ενοικιαζόμενου Ακινήτου**

Το Ακίνητο θα χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης και μόνον. Δεν επιτρέπεται η χρήση του Ακινήτου για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη.

#### **6. Τερματισμός της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης**

**8.1.** Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης, αν ενημερώσει εγγράφως τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες προηγουμένως.

**8.2.** Νοείται ότι αν ο Ιδιοκτήτης υπέστη επιπρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για διαμόρφωση του Ακινήτου, κατ' εντολή του Ενοικιαστή, τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να αποζημιώσει τον Ιδιοκτήτη για τα έξοδα που υπέστη ο Ιδιοκτήτης που αντιστοιχούν στην εναπομείνασα περίοδο, μέχρι την κανονική λήξη της περιόδου ενοικίασης.

**8.3.** Αντίστοιχα, ο Ιδιοκτήτης έχει επίσης το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης αν ενημερώσει εγγράφως τον Ενοικιαστή 6 (έξι) μήνες προηγουμένως.

**8.4.** Νοείται ότι αν ο Ενοικιαστής υπέστη οιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση για τη διαμόρφωση του Ακινήτου ή άλλα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τη στέγαση του στο

Ακίνητο, τότε ο Ιδιοκτήτης οφείλει να αποζημιώσει τον Ενοικιαστή για τα έξοδα που υπέστη (ο Ενοικιαστής) που αντιστοιχούν στην εναπομείνασα μέχρι την κανονική λήξη της περιόδου ενοικίασης.

## **7. Παύση Ενοικίασης**

Σε περίπτωση μείωσης των στεγαστικών αναγκών λόγω μετακίνησης/ μείωσης προσωπικού με την οποία μέρος του Ακινήτου καθίσταται αναξιοποίητο/ αχρησιμοποίητο, ο Ενοικιαστής μπορεί να ενημερώσει γραπτώς τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες προηγουμένως ότι επιθυμεί να σταματήσει να ενοικιάζει το συγκεκριμένο μέρος του Ακινήτου και ο Ιδιοκτήτης αποδέχεται την απαίτηση του Ενοικιαστή με ανάλογη αναπροσαρμογή του ενοικίου.

## **8. Αύξηση / Μείωση Ενοικίου**

**10.1.** Με την παρέλευση των πρώτων τριών (3) ετών της αρχικής περιόδου ενοικίασης, το ποσό του ενοικίου δύναται να αυξομειώνεται ανά 2 χρόνια μετά από διαπραγμάτευση του Ενοικιαστή με τον Ιδιοκτήτη.

**10.2.** Το ποσοστό αύξησης θα κυμαίνεται από 0 (μηδέν) (0%) μέχρι 8 (οκτώ) τοις εκατό (8%). Το ποσοστό μείωσης θα συμφωνείται μεταξύ του Ενοικιαστή και του Ιδιοκτήτη.

**10.3.** Τόσο το ποσοστό αύξησης όσο και το ποσοστό μείωσης θα πρέπει να εγκριθούν, εκ των προτέρων, από το Υπουργείο Οικονομικών.

## **9. Φόροι / Τέλη**

Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να πληρώνει τα τέλη σκυβάλων. Δεν υποχρεούται να πληρώνει το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και τέλη αποχετεύσεως ή και άλλους φόρους που δύναται να επιβάλει η Τοπική Αρχή που σχετίζονται με τη χρήση του Ακινήτου.

Σε περίπτωση που οι γραφειακοί χώροι του Ακινήτου μετενοικιαστούν, υπενοικιαστούν, εκχωρηθούν ή παραχωρηθούν με άδεια χρήσης από τον Ενοικιαστή για στέγαση άλλης Κρατικής Υπηρεσίας, και μη έγκαιρης ενημέρωσης του Υπενοικιαστή από τον Ενοικιαστή για την υποχρέωση πληρωμής των τελών, τότε, τα τέλη αν δεν μπορούν να πληρωθούν από τον Υπενοικιαστή επειδή δεν λήφθηκε η ανάλογη πρόνοια στον προϋπολογισμό, καταβάλλονται προς

την Τοπική Αρχή από τον Ενοικιαστή, έως ότου ρυθμιστεί η ανάληψη της υποχρέωσης από τον Υπενοικιαστή.

#### **10. Έξοδα Ηλεκτρικού Ρεύματος και Νερού**

Ο Ενοικιαστής καταβάλλει τα έξοδα που αναλογούν στο υπό ενοικίαση Ακίνητο για την τυχόν κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή / και νερού.

#### **11. Υποχρεώσεις Ενοικιαστή**

Ο Ενοικιαστής έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- i. Να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρεται στον όρο 3 της παρούσας Συμφωνίας,
- ii. Να διατηρεί το Ακίνητο καθαρό και σε καλή κατάσταση,
- iii. Να παραδώσει το Ακίνητο κατά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης στην κατάσταση που τα παρέλαβε εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και ζημιών που οφείλονται σε γεγονότα πέραν του ελέγχου του.

#### **12. Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη**

Ο Ιδιοκτήτης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- i. Τηρουμένου του όρου 4, να παραδώσει το Ακίνητο στον Ενοικιαστή, ως καθορίζεται στον όρο 1 της παρούσας Συμφωνίας, σε καλή και στερεή κατάσταση κατασκευής, συντήρησης και χρήσης και σύμφωνα με τους όρους ανάληψης υποχρέωσης και τους όρους τους οποίους έχουν υποβάλει οι Αρμόδιες Υπηρεσίες (Παράρτημα Β). Μη υλοποίηση όλων των Όρων, που υπέβαλαν οι Αρμόδιες Υπηρεσίες, από μέρους του Ιδιοκτήτη, αποτελεί για τον Ενοικιαστή λόγο τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.
- ii. Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή, νοουμένου ότι αυτός καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο, να κατέχει και να απολαμβάνει ειρηνικά και ήσυχα το Ακίνητο χωρίς να επεμβαίνει, εμποδίζει ή παρενοχλεί καθ' οιονδήποτε τρόπο ο ίδιος, ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από τον ίδιο, ή οποιοδήποτε πρόσωπο έχει νόμιμη απαίτηση κατ' αυτού ή δυνάμει αυτού.

- iii. Να επιδιορθώνει και / ή να συντηρεί τυχόν ηλεκτρολογικές/ μηχανολογικές/ υδραυλικές εγκαταστάσεις, συστήματα ασφαλείας και / ή καλωδιώσεις, με δικά του έξοδα.

### **13. Ζημιές /Φθορές**

Ο Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει να επισκευάσει και/ή να επιδιορθώσει με δικά του έξοδα οποιοσδήποτε ζημιές ή φθορές που έχουν προκληθεί στο Ακίνητο, πέραν (εκτός) από εκείνες που έχει προκαλέσει ο Ενοικιαστής.

### **14. Υπεννοικίαση / Εκχώρηση**

- 14.1.** Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα μετενοικίασης, υπεννοικίασης, εκχώρησης ή παραχώρησης Άδειας Χρήσης μέρους του Ακινήτου ΜΟΝΟΝ σε άλλη Κρατική Υπηρεσία.
- 14.2.** Ο Ενοικιαστής δεν δικαιούται να καρπώνεται οποιοδήποτε κέρδος από την μετενοικίαση, υπεννοικίαση, εκχώρηση ή παραχώρηση Άδειας Χρήσης του μέρους του Ακινήτου, που διατέθηκε με μίσθωση, για στέγαση άλλης Κρατικής Υπηρεσίας.
- 14.3.** Νοείται ότι, αν μεγάλο μέρος του υπό ενοικίαση Ακινήτου παραμένει αχρησιμοποίητο τίθεται άμεσα σε εφαρμογή ο **όρος 9** της παρούσας Συμφωνίας.

### **15. Άλλοι Όροι**

Με την παρούσα Συμφωνία, συμφωνούνται περαιτέρω μεταξύ των Μερών τα ακόλουθα:

- i.** Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης ο Ενοικιαστής δικαιούται να ζητήσει γραπτώς από τον Ιδιοκτήτη τη διενέργεια κατασκευαστικών μετατροπών ή άλλων εργασιών που κρίνει αναγκαίες για να καταστήσει το Ακίνητο σε χρησιμοποιήσιμη κατάσταση από τον Ενοικιαστή. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να προβαίνει στις απαιτούμενες εργασίες, νοούμενου ότι εκ των προτέρων έχουν κοστολογηθεί από μέρους του Ιδιοκτήτη και έχουν εγκριθεί / συμφωνηθεί από μέρους του Ενοικιαστή. Το κόστος που αναλογεί στις εργασίες θα επιμερίζεται σε ίσες τριμηνιαίες δόσεις και θα καταβάλλεται από τον Ενοικιαστή. Μετά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης οι εν λόγω κατασκευές, θα ανήκουν στον Ιδιοκτήτη και καμία άλλη αποζημίωση θα δοθεί γι' αυτές από μέρους του Ενοικιαστή.
- ii.** Αν οποτεδήποτε, κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης, παρουσιασθούν φθορές, βλάβες, λειτουργικά προβλήματα κ.ά. που καθιστούν δύσκολη τη διεξαγωγή της εργασίας από μέρους του Ενοικιαστή, ο Ιδιοκτήτης, αφού παρακληθεί με γραπτή

ειδοποίηση, συμπεριλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αλλά καθυστερήσει πέραν των 96 ωρών από την ώρα που ειδοποιήθηκε ή αρνηθεί να προβεί στις προαναφερόμενες επιδιορθώσεις ή να διατηρήσει το Ακίνητο σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση, όπως ορίζεται στον περί της Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο του 1996 (N.89(I)/96), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, που να ικανοποιεί τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και τον Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ή εξουσιοδοτημένους αντιπρόσωπους τους, τότε ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε οποιοσδήποτε επιδιορθώσεις ή συντήρηση δευτερεύουσας σημασίας που κατά τη γνώμη του καθίστανται αναγκαίες για την ομαλή συνέχιση της εργασίας του. Οι σχετικές δαπάνες που θα επωμιστεί ο Ενοικιαστής θα αφαιρούνται από το οφειλόμενο ενοίκιο ή σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο χρόνο σε οποιαδήποτε τριμηνία. Ο Ιδιοκτήτης πληροφορείται για τη φύση της εργασίας που έγινε και συναινεί στην αφαίρεση του δαπανηθέντος ποσού ως ανωτέρω.

- iii.** Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί/εκτελέσει οιοσδήποτε διορθωτικές εργασίες σύμφωνα με τους όρους 16 και 17 της παρούσας Συμφωνίας, με σκοπό τη διατήρηση του Ακινήτου σε καλή κατάσταση, ως αναφέρεται ανωτέρω, τότε ο Διευθυντής του Τμήματος Δημοσίων Έργων ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε κατασκευή ή εργασία θεωρείται αναγκαία, νοουμένου ότι θα εξασφαλίσει εκ των προτέρων τη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη για επέμβαση στο Ακίνητο και/ή στο Ακίνητο την οποία ο Ιδιοκτήτης δεν θα αρνείται αδικαιολόγητα, και τη ρητή δέσμευση του Ιδιοκτήτη ότι δεν θα απαιτήσει την επαναφορά του Ακινήτου και/ή του Ακινήτου, σε περίπτωση μόνιμης κατασκευής, στην προ των κατασκευών αρχική του κατάσταση, μετά τη λήξη της ενοικίασης. Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να τερματίσει την παρούσα Συμφωνία, αποστέλλοντας γραπτή ειδοποίηση στον Ιδιοκτήτη με άμεση ισχύ, αν δεν υλοποιηθούν οι εργασίες που καθορίζονται στους όρους που επέβαλαν οι Αρμόδιες Υπηρεσίες.
- iv.** Οποιοσδήποτε εξοπλισμός, ηλεκτρομηχανολογικός, πρόχειρη προσθήκη και προσάρτημα, που θα τοποθετηθεί στο Ακίνητο με έξοδα του Ενοικιαστή, αποτελεί ιδιοκτησία του Ενοικιαστή και όχι του Ιδιοκτήτη και θα αφαιρείται με έξοδα του Ενοικιαστή. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να επιτρέψει στον Ενοικιαστή κατά τη λήξη της ενοικίασης, χωρίς εμπόδια και καθυστερήσεις, να αφαιρέσει όλα τα προσαρτήματα και παραρτήματα που τοποθέτησε στο Ακίνητο.



- v. Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης το Ακίνητο ή οποιοδήποτε μέρος του καταστραφεί ή υποστεί ζημιές συνεπεία πυρκαγιάς ή εχθροπραξίας, σεισμού, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God) με αποτέλεσμα να καταστούν ακατάλληλα για χρήση, το συμφωνηθέν ενοίκιο ή ποσοστό του αναλόγως της φύσης και της έκτασης των ζημιών που έγιναν και των λειτουργικών προβλημάτων που δημιουργήθηκαν και επηρεάζουν την ομαλή συνέχεια και διεξαγωγή των εργασιών, θα αναστέλλεται και θα παύει να είναι πληρωτέο μέχρις ότου το Ακίνητο παραδοθεί από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή εκ νέου κατάλληλο για ενοικίαση και χρήση.
- vi. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία του Ακινήτου ή οποιουδήποτε άλλου μέρους τους χωρίς να προβεί στις κατάλληλες διευθετήσεις με τον νέο Ιδιοκτήτη ή και τον Ενοικιαστή, ώστε η παρούσα Συμφωνία να παραμείνει σε ισχύ με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.
- vii. Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, ως συνέπεια πώλησης εκ μέρους του Ιδιοκτήτη ή αναγκαστικής εκποίησης ή αποξένωσης του Ακινήτου με οιονδήποτε άλλο τρόπο ή έξωσης ή ακύρωσης της παρούσας Συμφωνίας, κατ' εντολή του Ιδιοκτήτη, κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης, τερματιστεί η παρούσα Συμφωνία με αποτέλεσμα ο Ενοικιαστής να στερηθεί του δικαιώματος κατοχής του Ακινήτου, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισάξιο με € .....(..... ευρώ) για κάθε μήνα του μη λήξαντος χρόνου ενοικίασης, περιλαμβανομένου και του χρόνου της περιόδου ενοικίασης που αναφέρεται στον όρο 1 και για το σκοπό αυτό ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι έχει ασκήσει δυνάμει του όρου 2 το δικαίωμα παράτασης της ενοικίασης του.
- viii. Ο Ενοικιαστής οφείλει, μετά λήξη της συνολικής περιόδου ενοικίασης, να παραδώσει το Ακίνητο σε τέτοια κατάσταση όπως το παρέλαβε, λαμβανομένης υπόψη και εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς/ζημιάς. Σε αντίθετη περίπτωση οι ζημιές εξ υπαιτιότητας του Ενοικιαστή θα αξιολογούνται και θα αποζημιώνονται.

## 16. Ειδοποιήσεις

Κάθε ειδοποίηση που αφορά την παρούσα Συμφωνία μεταξύ των Μερών μπορεί να δίδεται είτε σε έντυπη είτε σε ηλεκτρονική μορφή, στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω. Κάθε ειδοποίηση προς τα Μέρη, αντιστοίχως, θεωρείται ότι επιδόθηκε νομότυπα εάν σταλεί με

συστημένη επιστολή ή παραδοθεί ή αφεθεί στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω ή σταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω:

(α) Στον Ιδιόκτητη στη διεύθυνση:

.....

Και στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email):

.....

(β) Στο Ενοικιαστή στη διεύθυνση:

.....

Και στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email):

.....

#### **17. Ασφάλεια Πυρός και συναφών κινδύνων Ακινήτου**

Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το Ακίνητο έναντι κινδύνων πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God), και έναντι φωτιάς, διαρροή ύδατος ή άλλων ενδογενών αιτιάσεων που δημιουργούν πρόβλημα στη λειτουργικότητα και/ή χρήση του Ακινήτου από τον Ενοικιαστή.

#### **18. Λόγοι τερματισμού της Συμφωνίας**

Με επιφύλαξη του όρου 3.3, όλοι οι όροι της παρούσας Συμφωνίας είναι ουσιώδεις και η τήρηση όλων μαζί και του κάθε ενός ξεχωριστά είναι απαραίτητη προϋπόθεση της συνέχισης της ισχύος της παρούσας Συμφωνίας. Η παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσας Συμφωνίας από τα Μέρη, αποτελεί λόγο άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας από το αναίτιο Μέρος και διεκδίκησης νόμιμων αποζημιώσεων.

#### **19. Τροποποίηση Συμφωνίας**

Τροποποίηση ή αλλαγή της παρούσας Συμφωνίας μπορεί να γίνει μόνον με έγγραφη συμπληρωματική συμφωνία μεταξύ των Μερών, η οποία θα επισυνάπτεται στην παρούσα Συμφωνία και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

**20. Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία**

Η παρούσα Συμφωνία διέπεται και ερμηνεύεται αποκλειστικά με βάση και σύμφωνα με τους Νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και εμπίπτει στη δικαιοδοσία των Κυπριακών Δικαστηρίων.

**ΣΕ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΠΑΝΩ**, τα Μέρη έθεσαν τις υπογραφές τους κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας Συμφωνίας

**ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ****Ιδιοκτήτης****Ενοικιαστής**

Εκ μέρους της Εταιρείας

Εκ μέρους της Κυπριακής Δημοκρατίας

.....

.....

(Υπογραφή)

(Υπογραφή)

.....

.....

(Ονοματεπώνυμο)

(Ονοματεπώνυμο)

(Τίτλος)

(Τίτλος)

.....

.....

**ΜΑΡΤΥΡΕΣ**

.....

.....

(Υπογραφή)

(Υπογραφή)

.....

.....

(Ονοματεπώνυμο)

(Ονοματεπώνυμο)