

### ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

1.	<b>Συμβαλλόμενα Μέρη</b>	<b>ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:</b>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση Μόνιμης Διαμονής /Επικοινωνίας, Αριθμός Τηλεφώνου, Αριθμός Τηλεομοιοτύπου και Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο.)</p>
		<b>ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ:</b>	<p>Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου</p> <p>Διαγόρου 27, 1097 Λευκωσία, Κύπρος/ Τ.Θ. 24996,</p> <p>1306 Λευκωσία, Κύπρος</p> <p>info@cysec.gov.cy</p> <p>Τηλ: 22506600</p> <p>Φάξ: 22506700</p>
2.	<b>Συμφωνία, Περιγραφή Υποστατικού</b>	<p>Συμφωνείται μεταξύ του Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή η ενοικίαση από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή του ακινήτου /κτιρίου /πολυκατοικίας /μονοκατοικίας /διαμερίσματος /καταστήματος /υποστατικού χώρου* (.....</p> <p>.....</p> <p>Περιγραφή Ακινήτου) που βρίσκεται στη διεύθυνση</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>εμβαδού** .....τμ, περιλαμβανομένων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, και που από τώρα και στο εξής θα αναφέρονται ως «Τα Υποστατικά», όπως σημειώνεται με κόκκινο χρώμα στα σχέδια που μονογραφήθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη, τα οποία επισυνάπτονται ως <u>Παράρτημα Α</u> και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.</p> <p>*Να διαγραφεί ότι δεν ισχύει.</p> <p>**Εμβαδό σημαίνει τον εσωτερικό χώρο που περικλείεται από την εξωτερική τοιχοποιία του κτιρίου, περιλαμβανομένης της εξωτερικής τοιχοποιίας.</p>	
3.	<b>Κατά Νόμο Απαιτούμενες</b>	<p>Τα υποστατικά πρέπει να έχουν εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά. Το Πιστοποιητικό Έγκρισης και η Άδεια</p>	

	<b>Άδειες Υποστατικού</b>	Χρήσης ως ..... οφείλουν να εξασφαλισθούν εκ των προτέρων από τον Ιδιοκτήτη μέχρι τις ..... Ημερομηνία έναρξης της χρήσης των Υποστατικών από το πιο πάνω Τμήμα/Υπηρεσία. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλισθεί μέχρι την πιο πάνω ημερομηνία το Πιστοποιητικό Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης των πιο πάνω Υποστατικών, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας και αξίωσης αποζημιώσεων από τον Ιδιοκτήτη.
4.	<b>Προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρίες</b>	Τα Υποστατικά πρέπει να πληρούν τις αρχές και προδιαγραφές προσβασιμότητας κτηρίων σε άτομα με αναπηρίες σύμφωνα με τους εκάστοτε σε ισχύ Νόμους, Κανονισμούς και Πρότυπα.
5.	<b>Χρήση Υποστατικού</b>	Τα ενοικιαζόμενα υποστατικά θα χρησιμοποιούνται ως .....μόνον. Δεν επιτρέπεται η χρήση του Υποστατικού για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη.
6.	<b>Χώροι Στάθμευσης</b>	Τα Υποστατικά περιλαμβάνουν ..... χώρους στάθμευσης στο ισόγειο και ..... χώρους στάθμευσης στο υπόγειο. Αν τα Υποστατικά δεν διαθέτουν τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης συμφωνήθηκε η ενοίκιαση από τον Ιδιοκτήτη παρακείμενου τεμαχίου γης, ο οποίος θα παραχωρηθεί για χρήση ως χώρος στάθμευσης στον Ενοικιαστή. Στον παρακείμενο χώρο στάθμευσης μπορούν να σταθμεύουν ..... οχήματα.
7.	<b>Περίοδος Ενοικίασης</b>	Η ενοίκιαση συμφωνείται για περίοδο ..... ετών, η οποία αρχίζει στις ..... και λήγει στις ..... Η <b>αρχική</b> περίοδος ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3 (τρία) έτη.
8.	<b>Παράταση Περιόδου Ενοικίασης</b>	Η παραταθείσα περίοδος είναι για 2 (δύο) περιόδους των 2 (δύο) ετών. Η διάρκεια της αρχικής περιόδου ενοικίασης και της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7 (επτά) έτη εκτός κατόπιν της εκ των προτέρων έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών. Για κάθε περίοδο παράτασης της περιόδου ενοικίασης το δικαίωμα 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. <b>Η διάταξη αυτή τίθεται σε ισχύ μόνον με την εκ των προτέρων έγκριση του Υπουργείου Οικονομικών.</b> <b>Έτι περαιτέρω, η συνέχιση της παραμονής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου πέρα των 7 (επτά) ετών στα Υποστατικά πρέπει να τύχει της έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών.</b>
9.	<b>Διακοπή /Τερματισμός Ενοικίασης</b>	<b>Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα τερματισμού του Ενοικιαστηρίου Συμβολαίου σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης</b> αν ενημερώσει εγγράφως τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες προηγουμένως.

		<p>Νοείται ότι αν ο Ιδιοκτήτης υπέστη οιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση για διαμόρφωση του χώρου, τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να παραμείνει στο ενοικιαζόμενο Υποστατικό, τουλάχιστον, αντίστοιχη χρονική περίοδο που ισοδυναμεί οικονομικά με τα έξοδα του Ιδιοκτήτη.</p> <p>Η περίοδος παραμονής διαφοροποιείται ανάλογα με το ύψος της οικονομικής επιβάρυνσης που υπέστη ο Ιδιοκτήτης.</p> <p><b>Αντίστοιχα, ο Ιδιοκτήτης έχει επίσης το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης</b> αν ενημερώσει εγγράφως τον Ενοικιαστή 6 (έξι) μήνες προηγουμένως.</p> <p>Νοείται ότι αν ο Ενοικιαστής υπέστη οιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση για τη στέγαση, διαμόρφωση του χώρου ή άλλα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τη στέγαση στα υπό ενοικίαση υποστατικά, τότε, ο Ιδιοκτήτης οφείλει να διασφαλίσει τη νόμιμη παραμονή και χρήση των ενοικιαζόμενων Υποστατικών από τον Ενοικιαστή, τουλάχιστον, αντίστοιχη χρονική περίοδο που ισοδυναμεί οικονομικά με τα έξοδα του Ενοικιαστή.</p> <p>Σε διαφορετική περίπτωση τίθεται σε ισχύ η διάταξη (vii) της παραγράφου 21.</p> <p>Η περίοδος παραμονής διαφοροποιείται ανάλογα με το ύψος της οικονομικής επιβάρυνσης που υπέστη ο Ενοικιαστής.</p>
10.	<b>Απενοικίαση Γραφειακών Χώρων /Μείωση Ενοικίου</b>	<p>Σε περίπτωση μείωσης των στεγαστικών αναγκών λόγω μετακίνησης /μείωσης προσωπικού με την οποία ενοικιαζόμενος χώρος από τα Υποστατικά καθίσταται αναξιοποίητος /αχρησιμοποίητος, ο Ενοικιαστής μπορεί να ενημερώσει γραπτώς τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες προηγουμένως ότι επιθυμεί να απενοικιάσει τον εν λόγω χώρο και ο Ιδιοκτήτης αποδέχεται την απαίτηση του Ενοικιαστή με ανάλογη αναπροσαρμογή/μείωση του ενοικίου.</p>
11.	<b>Πληρωμή Ενοικίου</b>	<p>Το ενοίκιο συμφωνείται σε €..... ευρώ/τμ. Το ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε €..... ευρώ και ..... ευρώ (ολογράφως), το οποίο θα είναι <b>προπληρωτέο</b> σε ίσες τριμηνιαίες πληρωμές, ως ακολούθως:</p> <p>τη..... ημέρα του μήνα .....  τη..... ημέρα του μήνα .....  τη..... ημέρα του μήνα .....  και τη..... ημέρα του μήνα .....  του κάθε έτους.</p> <p>Το ενοίκιο καθίσταται πληρωτέο μέχρι και 20 (είκοσι) εργάσιμες ημέρες μετά</p>

		<p>την ημερομηνία πληρωμής χωρίς να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα επιβολής τόκων ο Ιδιοκτήτης και δεν αποτελεί λόγο τερματισμού της Συμφωνίας.</p> <p>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.</p>
12.	<b>Αύξηση /Μείωση Ενοικίου</b>	<p>Με την παρέλευση της πρώτης τρίχρονης περιόδου ενοικίασης το ποσό του ενοικίου δύναται να αυξομειώνεται ανά 2 χρόνια μετά από διαπραγμάτευση του ενοικιαστή με τον ιδιοκτήτη.</p> <p>Το ποσοστό αύξησης κυμαίνεται από 0 (μηδέν) μέχρι 8 (οκτώ) τοις εκατό. Το ποσοστό μείωσης συμφωνείται μεταξύ του Ενοικιαστή και του Ιδιοκτήτη.</p> <p>Το ποσοστό αύξησης και το ποσοστό μείωσης πρέπει να εγκριθούν, εκ των προτέρων, από το Υπουργείο Οικονομικών.</p>
13.	<b>Φόροι /Τέλη</b>	<p>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 δεν σχετίζονται με τη χρήση.</p> <p>Σε περίπτωση που οι οποιοιδήποτε χώροι του Υποστατικού 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.</p>
14.	<b>Έξοδα Ηλεκτρικού Ρεύματος και Νερού</b>	<p>Ο Ενοικιαστής καταβάλλει τα έξοδα που αναλογούν στους υπό ενοικίαση χώρους των Υποστατικών για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού. Οποιαδήποτε χρέωση σε λογαριασμό της Αρχής Ηλεκτρισμού ή του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας ή άλλης αρμόδιας Αρχής οφείλεται στην επιβολή τόκου από οποιαδήποτε Αρχή, λόγω μη έγκαιρης πληρωμής των λογαριασμών από τον Ενοικιαστή εξ' υπαιτιότητας του Ιδιοκτήτη, θα εξοφλείται /καταβάλλεται από τον Ιδιοκτήτη. Αν πληρωθεί /εξοφληθεί από τον Ενοικιαστή θα αποκόπτεται από τα κοινόχρηστα έξοδα. Ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη πληρωμής των χρεώσεων που οφείλονται σε τόκους ή/και οικονομικές επιβαρύνσεις που επιβάλλονται από τις υπό αναφορά Αρχές αν ο λογαριασμός πληρωθεί από τον Ενοικιαστή καθυστερημένα.</p>

15.	<b>Κοινόχρηστα Έξοδα</b>	Ο Ενοικιαστής εξοφλεί τα κοινόχρηστα έξοδα που αναλογούν στους υπό ενοικίαση χώρους των Υποστατικών αφού παραδοθούν από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή τα αντίστοιχα νόμιμα τιμολόγια και σε περίπτωση που απαιτείται, λόγω της αιτίασης, φορολογικό τιμολόγιο.
16.	<b>Έλεγχος Κατάστασης Κτιρίου</b>	Ο Ενοικιαστής, κάθε 2 (δύο) χρόνια ζητά από τις αρμόδιες Υπηρεσίες να ελέγχουν την κατάσταση των Υποστατικών. Αν διαπιστωθεί ότι τα Υποστατικά έχουν υποστεί οποιανδήποτε ζημιά ή φθορά, εξαιρουμένων αυτών για τις οποίες φέρει ευθύνη ο Ενοικιαστής, και χρειάζεται να γίνουν οποιεσδήποτε επιδιορθώσεις /συντηρήσεις, ενημερώνεται γραπτώς ο Ιδιοκτήτης, ο οποίος οφείλει να αρχίσει την επιδιόρθωση /συντήρηση σε 7 (επτά) εργάσιμες ημέρες και ολοκληρώσει σε εύλογο χρονικό διάστημα, ανάλογα με τη φύση της εργασίας.
17.	<b>Υποχρεώσεις Ενοικιαστή</b>	Ο Ενοικιαστής έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις: (i) Να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρονται πιο πάνω. (ii) Να διατηρεί τα Υποστατικά καθαρά και σε καλή κατάσταση. (iii) Να παραδώσει τα Υποστατικά κατά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης στην κατάσταση που τα παρέλαβε εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και βλάβης συνεπεία γεγονότων πέραν του ελέγχου του.
18.	<b>Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη</b>	Ο Ιδιοκτήτης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις: (i) Να παραδώσει τα Υποστατικά στον Ενοικιαστή στις ..... 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 Συμφωνίας και αξίωση των τυχών αποζημιώσεων. (ii) Να διατηρεί τα Υποστατικά σε καλή και στερεή κατάσταση περιλαμβανομένης της βαφής των υποστατικών με κόστος που θα βαρύνει τον ίδιο, κατά τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης σε πλήρη ικανοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ή εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του, και της καθαριότητας των παραθύρων 2 (δύο) φορές το χρόνο τουλάχιστον με κόστος που θα βαρύνει τον ίδιο, κατά τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης σε πλήρη ικανοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ή εξουσιοδοτημένου

		<p>αντιπροσώπου του.</p> <p>(iii) Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή νοουμένου ότι αυτός καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο, να κατέχει και να απολαμβάνει ειρηνικά και ήσυχα τα υποστατικά 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.</p> <p>(iv) Να μεριμνά για τη συνεχή παροχή στα Υποστατικά της ποσότητας νερού που είναι αναγκαία για χρήση από το προσωπικό που απασχολείται στα Υποστατικά.</p> <p>(v) Να επιδιορθώνει ή να συντηρεί τις ηλεκτρολογικές /μηχανολογικές /υδραυλικές εγκαταστάσεις, ανελκυστήρες, συστήματα ασφαλείας, καθώς και τις καλωδιώσεις για τα τηλεφωνικά δίκτυα και ηλεκτρονικούς υπολογιστές, προς πλήρη ικανοποίηση του Διευθυντή Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών ή εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του.</p>
<b>19. Ζημιές /Φθορές</b>		<p>Ο Ενοικιαστής δεν αναλαμβάνει να επισκευάσει ή να διορθώσει με δικά του έξοδα οποιεσδήποτε ζημιές ή φθορές πέραν από εκείνες που ο ίδιος έχει προκαλέσει στα Υποστατικά.</p>
<b>20. Υπενοικίαση /Εκχώρηση</b>		<p>Ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα μετενοικίασης, υπενοικίασης, εκχώρησης ή παραχώρησης άδειας χρήσης μέρος του Υποστατικού μόνον σε άλλη Κρατική Υπηρεσία.</p> <p>Ο Ενοικιαστής δεν δικαιούται να καρπώνεται οποιοδήποτε κέρδος από την μετενοικίαση, υπενοικίαση, εκχώρηση ή παραχώρηση άδειας χρήσης του μέρους του Υποστατικού που διατέθηκε με μίσθωση για στέγαση άλλης Κρατικής Υπηρεσίας.</p> <p>Νοείται ότι, αν μεγάλο μέρος του υπό ενοικίαση Υποστατικού παραμένει αχρησιμοποίητο για πέραν του εύλογου χρόνου, τίθεται άμεσα σε εφαρμογή η παράγραφος 10 του Συμβολαίου.</p>
<b>21. Επιπρόσθετοι Αμοιβαίως Αποδεκτοί Όροι</b>		<p>Με το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, συμφωνούνται αμοιβαία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών τα ακόλουθα:</p> <p>(i) Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης ο Ενοικιαστής δικαιούται να ζητήσει γραπτώς από τον Ιδιοκτήτη τη διενέργεια κατασκευαστικών μετατροπών ή άλλων εργασιών που κρίνει αναγκαίες (άλλες από αυτές που περιγράφονται στο Παράρτημα Β) για να προσαρμόσει τα υποστατικά σε τυχούσες νέες του απαιτήσεις. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να προβαίνει στις απαιτούμενες εργασίες, νοουμένου</p>

		<p>ότι εκ των προτέρων έχουν κοστολογηθεί από μέρους του Ιδιοκτήτη και εγκριθεί /συμφωνηθεί από μέρους του Ενοικιαστή. Το κόστος που αναλογεί στις εργασίες θα επιμερίζεται σε ίσες τριμηνιαίες δόσεις και θα αποσβεσθεί από μέρους του Ενοικιαστή. Μετά το πέρας της ενοικίασης οι κατασκευές εξαιρουμένου του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού θα ανήκουν στον Ιδιοκτήτη και καμία άλλη αποζημίωση θα δοθεί γι 'αυτές από μέρους του Ενοικιαστή.</p>
	(ii)	<p>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, καθυστερήσει πέραν των 96 ωρών από την ώρα που ειδοποιήθηκε ή αρνηθεί να προβεί στις προαναφερόμενες επιδιορθώσεις ή να διατηρήσει τα υποστατικά σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση, όπως ορίζεται στον Νόμο για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία του 1996 και των τροποποιήσεων του, που να ικανοποιεί τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και τον Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ή εξουσιοδοτημένους αντιπρόσωπους τους, ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε οποιεσδήποτε επιδιορθώσεις ή συντήρηση δευτερεύουσας σημασίας που κατά τη γνώμη του καθίστανται αναγκαίες για την ομαλή συνέχιση της εργασίας. Οι σχετικές δαπάνες ανακτώνται /αφαιρούνται από οποιοδήποτε οφειλόμενο ενοίκιο ή κοινόχρηστους λογαριασμούς ή σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο χρόνο σε οποιαδήποτε τριμηνία. Ο Ιδιοκτήτης μπορεί να πληροφορείται για τη φύση της εργασίας που έγινε και συνεπάγεται την ανάκτηση /αφαίρεση του σχετικού ποσού.</p>
	(iii)	<p>Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί /εκτελέσει οιοσδήποτε διορθωτικές εργασίες σύμφωνα με την παράγραφο 18 με σκοπό τη διατήρηση των υποστατικών σε καλή και κατοικήσιμη κατάσταση και όπως αναφέρεται στα προηγούμενα εδάφια, 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 κτίριο, χωρίς απαίτηση για επαναφορά του κτιρίου, σε περίπτωση μόνιμης κατασκευής, στην προ των κατασκευών αρχική του κατάσταση. Οι σχετικές δαπάνες ανακτώνται/αφαιρούνται από οποιοδήποτε οφειλόμενο ενοίκιο ή κοινόχρηστους λογαριασμούς ή σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο χρόνο σε οποιαδήποτε τριμηνία. Ο Ιδιοκτήτης πληροφορείται για την φύση της εργασίας που έγινε και συνεπάγεται την ανάκτηση/αφαίρεση του</p>

		<p>σχετικού ποσού. Νοείται ότι, ανεξαρτήτως του δικαιώματος της εκ μέρους του Ενοικιαστή επιδιόρθωσης, ο Ενοικιαστής διατηρεί 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.</p> <p>(iv) Οποιοσδήποτε εξοπλισμός, ηλεκτρομηχανολογικός, πρόχειρη προσθήκη και προσάρτημα που θα τοποθετηθεί στο Υποστατικό 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 του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης χωρίς εμπόδια και καθυστερήσεις να αφαιρέσει όλα τα προσαρτήματα και παραρτήματα που τοποθέτησε στα Υποστατικά.</p> <p>(v) Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης τα Υποστατικά ή οποιοδήποτε μέρος τους καταστραφούν ή υποστούν ζημιές ως συνέπεια πυρκαγιάς ή εχθροπραξίας, σεισμού, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God) με αποτέλεσμα να καταστούν ακατάλληλα για κατοίκηση ή 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 τα σχετικά Υποστατικά παραδοθούν από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή εκ νέου κατάλληλα για ενοικίαση και χρήση.</p> <p>(vi) Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία των υποστατικών ή οποιουδήποτε άλλου μέρους τους χωρίς να προβεί στις κατάλληλες διευθετήσεις με τον νέο Ιδιοκτήτη και τον Ενοικιαστή, ώστε η Συμφωνία να παραμείνει σε ισχύ με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.</p> <p>(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 συμφωνίας κατ' εντολή του Ιδιοκτήτη κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης, τερματιστεί η παρούσα Συμφωνία με αποτέλεσμα ο Ενοικιαστής να στερηθεί του δικαιώματος κατοχής των υποστατικών, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισότιμο με €..... ευρώ για κάθε μήνα του μη λήξαντος χρόνου ενοικίασης, περιλαμβανομένου και του χρόνου της περιόδου ενοικίασης που αναφέρεται στην παράγραφο (7)</p>
--	--	---



		<p>και για το σκοπό αυτό ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι έχει ασκήσει δυνάμει της παραγράφου (8) το δικαίωμα προαίρεσης του.</p> <p>(viii) Ο Ενοικιαστής οφείλει μετά το πέρας της περιόδου ενοικίασης να παραδώσει το κτίριο σε τέτοια κατάσταση όπως το παρέλαβε εκτός φυσικών ζημιών. Σε αντίθετη περίπτωση οι ζημιές εξ 'υπαιτιότητας του Ενοικιαστή θα αξιολογούνται και θα αποζημιώνονται.</p>		
<b>22.</b>	<b>Ειδοποιήσεις</b>	<p>Κάθε ειδοποίηση που αφορά την παρούσα Συμφωνία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών μπορεί να είναι σε γραπτή ή ηλεκτρονική /ψηφιακή μορφή. Κάθε ειδοποίηση προς τον Ιδιοκτήτη θεωρείται ότι επιδόθηκε αν σταλεί με συστημένη επιστολή ή αφεθεί στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του στην Κύπρο ή σταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στο προσωπικό ηλεκτρονικό ταχυδρομείο του Ιδιοκτήτη.</p>		
<b>23.</b>	<b>Ασφάλεια Πυρός και συναφών κινδύνων Υποστατικού</b>	<p>Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει τα υποστατικά 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 του κτιρίου και χρήση του κτιρίου από τον Ενοικιαστή.</p>		
<b>24.</b>	<b>Λόγος τερματισμού η παράβαση οποιδήποτε όρου</b>	<p>Όλοι οι όροι που αναφέρονται στη Συμφωνία είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιδήποτε όρου αποτελεί λόγο άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας και διεκδίκησης νόμιμων αποζημιώσεων.</p>		
<b>25.</b>	<b>Δέσμευση /Αποδοχή Όρων</b>	<p>Ο Ιδιοκτήτης και ο Ενοικιαστής έχουν αναγνώσει και κατανοήσει πλήρως όλους ανεξαιρέτως τους όρους του Συμβολαίου και δεσμεύονται με την υπογραφή τους για την πιστή εφαρμογή των προνοιών της παρούσας Συμφωνίας.</p>		
<b>26.</b>	<b>Ενυπόγραφη δέσμευση /Ανάληψη Ευθύνης</b>	<p>Σε μαρτυρία πιστής εκτέλεσης αυτής της Συμφωνίας τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν υπογράψει κατά την ημερομηνία που αναγράφεται πιο κάτω:</p>		
		<b>Ιδιοκτήτης</b>	(Υπογραφή)	
			(Ονοματεπώνυμο)	
		<b>Ενοικιαστής</b>	(Υπογραφή)	
		Εκ μέρους της Επιτροπής κεφαλαιαγοράς Κύπρου,	(Ονοματεπώνυμο)	
			(Τίτλος)	

		<b>Μάρτυρες</b>	(Υπογραφή)	
			(Ονοματεπώνυμο)	
			(Υπογραφή)	
			(Ονοματεπώνυμο)	

Ημερομηνία: \_\_\_\_\_(Να συμπληρωθεί.)