



## ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

Συμφωνία που έγινε στις ..... μεταξύ του ..... (που θα αναφέρεται στο εξής ως «ο Ιδιοκτήτης» και περιλαμβάνει και τους κληρονόμους, εκτελεστές, διαχειριστές και δικαιοδόχους του) και του ..... για και εν ονόματι της Κυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας (που θα αναφέρεται στο εξής ως «ο Ενοικιαστής» και περιλαμβάνει και τους διαδόχους του στη θέση).

Με την παρούσα ο Ιδιοκτήτης ενοικιάζει προς τον Ενοικιαστή και ο Ενοικιαστής αποδέχεται την ενοικίαση και παραλαμβάνει τα υποστατικά που βρίσκονται στη διεύθυνση ..... και αποτελούνται από .....

καθώς και τις εγκαταστάσεις παροχής νερού και ηλεκτρισμού (που θα αναφέρονται στο εξής ως «τα υποστατικά») σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις και όρους τους οποίους τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να τηρούν και να εκτελούν:

1. (i) Η ενοικίαση συμφωνείται για περίοδο ..... που αρχίζει στις ..... και λήγει στις .....
- (ii) Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να παρατείνει την ενοικίαση για ..... περαιτέρω περίοδο(ους) ..... έτους(ών). Για κάθε περίοδο το δικαίωμα παράτασης θα ασκείται από τον Ενοικιαστή με την παροχή γραπτής ειδοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη τουλάχιστον ..... μήνα/ες πριν τη λήξη της αρχικής ή της παραταθείσας ενοικίασης αναλόγως της περίπτωσης:

Νοείται ότι ανά πάσα στιγμή κατά τη διάρκεια της αρχικής ή της παραταθείσας περιόδου ή περιόδων ενοικίασης, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα τερματισμού της ενοικίασης με την παροχή γραπτής προειδοποίησης ..... μήνα/μηνών προς τον Ιδιοκτήτη.

2. Το ενοίκιο συμφωνείται σε ..... ετήσια και θα είναι προπληρωτέο σε ίσες τριμηνιαίες πληρωμές, ως ακολούθως:

τη ..... ημέρα του μήνα .....  
τη ..... ημέρα του μήνα .....  
τη ..... ημέρα του μήνα .....  
και τη ..... ημέρα του μήνα .....

του κάθε έτους. Νοείται ότι πιθανή καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου μέχρι 15 ημέρες από την ημέρα που καθίσταται πληρωτέο δεν αποτελεί λόγο τερματισμού της Συμφωνίας.

3. Ο Ενοικιαστής έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:
  - (i) Να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρονται πιο πάνω.
  - (ii) Να παραδώσει τα υποστατικά κατά τη λήξη της ενοικίασης στην κατάσταση που τα παρέλαβε εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και βλάβης ως συνέπεια γεγονότων πέραν του ελέγχου του.
4. Ο Ιδιοκτήτης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:
  - (i) Να παραδώσει τα υποστατικά στον Ενοικιαστή στις ..... σε καλή και στερεή κατάσταση και συντήρηση τόσο από άποψης κατασκευής όσον και από άλλες απόψεις.
  - (ii) Να βάφει τα υποστατικά και να τα διατηρεί σε καλή και στερεή κατάσταση (περιλαμβανομένης της βαφής) κατά τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης σε πλήρη ικανοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Δημόσιων Έργων ή εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του.
  - (iii) Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή, νοουμένου ότι αυτός καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο, να κατέχει και να απολαμβάνει ειρηνικά και ήσυχα τα υποστατικά χωρίς οποιαδήποτε παρενόχληση εκ μέρους του Ιδιοκτήτη ή οποιουδήποτε προσώπου που έχει νόμιμη απαίτηση κατ' αυτού ή δυνάμει αυτού.
  - (iv) Να μεριμνά για τη συνεχή παροχή στα υποστατικά της ποσότητας νερού, που είναι αναγκαία για χρήση από το προσωπικό που απασχολείται στα υποστατικά.

5. Με την παρούσα συμφωνούνται αμοιβαία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών τα ακόλουθα:

(i) Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης ο Ιδιοκτήτης, αφού παρακληθεί με γραπτή ειδοποίηση, καθυστερήσει ή αρνηθεί να προβεί στις προαναφερθείσες επιδιορθώσεις ή να διατηρήσει τα υποστατικά σε καλή και κατοικήσιμη κατάσταση που να ικανοποιεί το Διευθυντή του Τμήματος Δημόσιων Έργων ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του, ο Ενοικιαστής δικαιούται είτε να διαλύσει την παρούσα Συμφωνία με γραπτή προειδοποίηση προς τον Ιδιοκτήτη είτε να προβεί στις προαναφερθείσες επιδιορθώσεις ή σε οποιαδήποτε απαιτούμενη επιδιόρθωση με σκοπό τη διατήρηση των υποστατικών σε καλή και κατοικήσιμη κατάσταση όπως αναφέρθηκε πιο πάνω και θα μπορεί να αφαιρέσει τις συνεπαγόμενες δαπάνες από οποιοδήποτε ενοίκιο οφειλόμενο ήδη ή σε οποιοδήποτε αργότερο χρόνο που θα καταστεί απαιτητό δυνάμει της Συμφωνίας.

Νοείται ότι ο Διευθυντής του Τμήματος Δημόσιων Έργων ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του μπορεί χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση προς τον Ιδιοκτήτη να προβαίνει σε οποιεσδήποτε επιδιορθώσεις ή συντήρηση δευτερεύουσας σημασίας που κατά τη γνώμη του καθίστανται αναγκαίες και να αφαιρεί τις σχετικές δαπάνες από οποιαδήποτε οφειλόμενα ενοίκια μέχρι το ποσό των ..... σε οποιαδήποτε τριμηνία. Ο Ιδιοκτήτης είναι καλό να πληροφορείται για τη φύση της εργασίας που έγινε κατά την αφαίρεση του ποσού.

(ii) Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης τα υποστατικά ή οποιοδήποτε μέρος τους καταστραφούν ή υποστούν ζημιές ως συνέπεια πυρκαγιάς ή εχθροπραξίας, σεισμού, καταιγίδας, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (acts of God) με αποτέλεσμα να καταστούν ακατάλληλα για κατοίκηση ή χρήση, το συμφωνηθέν ενοίκιο ή κατάλληλο μέρος του αναλόγως της φύσης και έκτασης των ζημιών που έγιναν θα αναστέλλεται και θα παύει να είναι πληρωτέο μέχρις ότου τα σχετικά υποστατικά παραδοθούν εκ νέου κατάλληλα για κατοίκηση και χρήση.

(iii) Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης ο Ενοικιαστής δικαιούται να προβαίνει σε όλες τις μετατροπές, κατασκευαστικές ή άλλες, που κρίνει αναγκαίες για να καταστήσει τα υποστατικά κατάλληλα προς χρησιμοποίηση από την Κυβέρνηση. Νοείται πάντοτε ότι κατά τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης ο Ενοικιαστής οφείλει, εφόσον απαιτηθεί από τον Ιδιοκτήτη, να παραδώσει τα υποστατικά στον Ιδιοκτήτη σε τέτοια κατάσταση σαν να μην είχαν πραγματοποιηθεί από τον Ενοικιαστή οι προαναφερθείσες μετατροπές.

(iv) 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 αυτός τοποθέτησε μέσα ή πάνω στα υποστατικά.

(v) Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία των υποστατικών ή οποιουδήποτε μέρους τους χωρίς να προβεί σε κατάλληλες διευθετήσεις με το νέο ιδιοκτήτη και τον Ενοικιαστή ώστε η Συμφωνία να παραμείνει σε ισχύ υπό τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.

Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, ως συνέπεια πώλησης ή απαλλοτρίωσης εκ μέρους του Ιδιοκτήτη, η παρούσα Συμφωνία τερματιστεί και ο Ενοικιαστής στερηθεί το δικαίωμα κατοχής των υποστατικών, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισάξιο με € ..... για κάθε μήνα του μη λήξαντος χρόνου της ενοικίασης, περιλαμβανομένου και του χρόνου της (των) περιόδου(ων) που αναφέρονται στην παράγραφο 1(ii) και για το σκοπό αυτό ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι έχει ασκήσει το, δυνάμει της εν λόγω παραγράφου 1(ii), δικαίωμα προαίρεσης (option) του.

6. Κάθε ειδοποίηση που αφορά την παρούσα Συμφωνία πρέπει να είναι γραπτή. Κάθε ειδοποίηση προς τον Ιδιοκτήτη θεωρείται ότι επιδόθηκε αν σταλεί με συστημένη επιστολή ή αφεθεί στην τελευταία γνωστή διεύθυνση αυτού στην Κύπρο.

7. Όλοι οι όροι που αναφέρονται στη Συμφωνία είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου αποτελεί λόγο τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.

8. Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει τα υποστατικά έναντι των κινδύνων πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας .....

9. ....

10. ....

Σε μαρτυρία αυτής τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν υπογράψει κατά την ημερομηνία που αναγράφεται πιο πάνω.

Ιδιοκτήτης (Υπ.) .....

Εκ μέρους της Κυπριακής Δημοκρατίας (Υπ.) .....

Όνομα .....

Τίτλος .....

Μάρτυρες .....

.....