

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

ΣΥΜΦΩΝΙΑ που γίνεται σήμερα την/...../..... ημέρα στη Λεμεσό (από τώρα και στο εξής καλούμενη η «**Συμφωνία**»),

ΜΕΤΑΞΥ:

..... (Διεύθυνση:, Λεμεσός), με αριθμό εγγραφής ΗΕ..... / αριθμό ταυτότητας (από τώρα και στο εξής καλούμενος «**Ο Ιδιοκτήτης**») και η οποία εκπροσωπείται νομίμως από τον / την (Ονοματεπώνυμο Εξουσιοδοτημένου Εκπροσώπου – ιδιότητα) από το ένα μέρος και

Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας, που εδρεύει στην Κύπρο, διεύθυνση Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 3012 Λεμεσός (από τώρα και στο εξής καλούμενος «**ο Ενοικιαστής**») και το οποίο εκπροσωπείται νομίμως από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου, από το άλλο μέρος.

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

ΕΠΕΙΔΗ:

Ο Ιδιοκτήτης είναι ο νομίμως εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του Κτηρίου που περιγράφεται στην παράγραφο 1 κατωτέρω, το οποίο είναι απαλλαγμένο από οιαδήποτε απαίτηση τρίτων.

ΚΑΙ

Ο Ιδιοκτήτης, επιθυμεί όπως ενοικιάσει το Κτήριο ή μέρος του Κτηρίου ως περιγράφεται στην παράγραφο 1 κατωτέρω, στον Ενοικιαστή και από την πλευρά του ο Ενοικιαστής ενδιαφέρεται να ενοικιάσει αυτό, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται πιο κάτω.

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Η ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ

Ο **Ιδιοκτήτης** συμφωνεί να ενοικιάσει στον **Ενοικιαστή** και ο **Ενοικιαστής** αποδέχεται την ενοικίαση, υπό τους όρους και πρόνοιες που προβλέπονται στην παρούσα Συμφωνία,

του Κτηρίου ή μέρους του Κτηρίου που βρίσκεται στη διεύθυνση στην Επαρχία Λεμεσού (στο εξής αναφερόμενο ως «**το Κτήριο**»).

Το υπό ενοικίαση Κτήριο ή μέρος του Κτηρίου, (που στο εξής θα αναφέρονται ως «**το Υποστατικό**») αποτελείται από:

- Γραφειακούς χώρους εμβαδού τ.μ.
- Καλυμμένες βεράντες εμβαδού τ.μ.
- Ακάλυπτες βεράντες εμβαδού τ.μ.
- Αποθηκευτικούς χώρους εμβαδούτ.μ.

όπως φαίνονται στα σχέδια και τον κατάλογο που μονογραφήθηκαν από τα Συμβαλλόμενα Μέρη, τα οποία επισυνάπτονται ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι** και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

2. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η περίοδος ενοικίασεως θα είναι διάρκειας τριών (3) ετών, αρχόμενης από την 1^η ημέρα του μηνός (...../...../.....) μέχρι την 31^η ημέρα του μηνός (...../...../.....), οπότε και ο Ενοικιαστής θα πρέπει να παραδώσει αυτό στον Ιδιοκτήτη με τον τρόπο που περιγράφεται στο παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, εκτός εάν εξασκήσει το δικαίωμα ανανέωσης που του παρέχεται σύμφωνα με την υποπαράγραφο 3.6 πιο κάτω.

3. ΤΙΜΗΜΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

3.1 Το μηνιαίο ενοίκιο συμφωνείται μεταξύ του Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή στο ποσό των €.....(αριθμητικά) - (ευρώ ολογράφως).

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

- Την 1^η ημέρα του μήνα
- Την 1^η ημέρα του μήνα
- Την 1^η ημέρα του μήνακαι
- Την 1^η ημέρα του μήνα

του κάθε έτους ενοικίασης.

3.3 Στο συμφωνηθέν ενοίκιο, ως περιγράφεται στους όρους 3.1 και 3.2 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.

3.4 Το ενοίκιο καθίσταται πληρωτέο μέχρι και είκοσι (20) 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.

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

3.6 Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να παρατείνει την ενοικίαση για δύο (2) περιόδους διάρκειας δύο (2) ετών έκαστη. Το δικαίωμα παράτασης θα ασκείται από τον Ενοικιαστή με την παροχή γραπτής ειδοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την λήξη της αρχικής ή παραταθείσας περιόδου ενοικίασεως.

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

3.8 Το ποσοστό αύξησης του ενοικίου δεν θα υπερβεί το μέγιστο επιτρεπτό ποσοστό αύξησης με βάση τις πρόνοιες του Νόμου που διέπει την παρούσα Συμφωνία και το ακριβές ποσοστό αύξησης θα συμφωνείται μεταξύ του Ενοικιαστή και του Ιδιοκτήτη. Το ποσοστό μείωσης θα συμφωνείται μεταξύ του Ενοικιαστή και του Ιδιοκτήτη.

4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΚΤΗΡΙΟΥ

Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις Άδειες και Πιστοποιητικά που απαιτούνται, σύμφωνα με την οικεία Νομοθεσία, ήτοι Πολεοδομική Άδεια, την Άδεια Οικοδομής και το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης. Το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης (ως γραφεία) ή βεβαίωση ότι μπορεί και θα εξασφαλιστεί Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία), θα πρέπει να εξασφαλιστούν πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας. Τονίζεται ότι το κόστος εξασφάλισης Άδειας χρήσης (ως Γραφεία) θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Εάν πρόκειται για ανέγερση καινούργιας οικοδομής ή αλλαγή Χρήσης για παλαιότερη οικοδομή, τότε η Τελική Έγκριση και η Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία) αντίστοιχα, δύναται να υποβληθεί σε καθορισμένο μεταγενέστερο χρόνο, αλλά οπωσδήποτε εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, της Άδειας Χρήσης και/ή των λοιπών αναγκαίων αδειών, μέσα σε χρονικό περιθώριο 6 μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της Σύμβασης.

5. Χώροι Στάθμευσης

- 5.1 Ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί όπως με την παράδοση του Υποστατικού παραχωρήσει στον Ενοικιαστή, (.....) συνολικά χώρους στάθμευσης, εντός και εκτός του Κτηρίου, για χρήση από το προσωπικό του Ενοικιαστή και το κοινό που επισκέπτεται τον Ενοικιαστή.
- 5.2 Συγκεκριμένα, ο Ιδιοκτήτης παραχωρεί στον Ενοικιαστή ...(.....) χώρους στάθμευσης στο ισόγειο και(.....) χώρους στάθμευσης στο υπόγειο του Κτηρίου.
- 5.3 Επίσης, ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί όπως ενοικιάσει παρακείμενο χώρο στάθμευσης, που δεν θα απέχει περισσότερο απόμ από το Κτήριο, το οποίο θα παραχωρηθεί στον Ενοικιαστή για χρήση ως χώρος στάθμευσης. Στον παρακείμενο χώρο θα μπορούν να σταθμεύουν (.....) οχήματα (ΑΝ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ).
- 5.4 Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να είναι έτοιμοι προς χρήση με την παράδοση του Υποστατικού στον Ενοικιαστή.

6. ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

- 6.1 Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης, αν ενημερώσει εγγράφως τον Ιδιοκτήτη έξι (6) μήνες προηγουμένως.
- 6.2 Νοείται ότι αν ο Ιδιοκτήτης υπέστη επιπρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για διαμόρφωση του Υποστατικού, 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. Τονίζεται ότι τα τέλη και/ή έξοδα για την Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία) του Υποστατικού δεν θα τα επιβαρυνθεί σε καμία περίπτωση ο Ενοικιαστής.
- 6.3 Αντίστοιχα, ο Ιδιοκτήτης έχει επίσης δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης αν ενημερώσει εγγράφως τον Ενοικιαστή έξι (6) μήνες προηγουμένως.
- 6.4 Νοείται ότι αν ο Ενοικιαστής υπέστη οιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση για τη διαμόρφωση του Υποστατικού ή άλλα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τη στέγαση του στο Υποστατικό, τότε ο Ιδιοκτήτης οφείλει να αποζημιώσει τον Ενοικιαστή για τα έξοδα που υπέστη ο Ενοικιαστής που αντιστοιχούν στην εναπομείνασα περίοδο, μέχρι την κανονική λήξη της περιόδου ενοικίασης.

7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ

- 7.1 Ο Ενοικιαστής συμφωνεί να διατηρεί το Υποστατικό καθαρό και σε καλή κατάσταση και να παραδώσει το Υποστατικό κατά την λήξη της περιόδου ενοικίασης στην κατάσταση που το παρέλαβε, εκτός και αν συμφωνηθεί διαφορετικά από τα Μέρη, εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και ζημιών που οφείλονται σε γεγονότα πέραν του ελέγχου του.
- 7.2 Ο Ενοικιαστής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρονται στον όρο 3 της παρούσας Συμφωνίας.
- 7.3 Ο Ενοικιαστής θα ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά που θα προκληθεί στο Υποστατικό κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης από τον ίδιο ή από τους υπαλλήλους ή αντιπροσώπους αυτού ή από οποιαδήποτε άλλα πρόσωπα που επισκέπτονται ή βρίσκονται στο Υποστατικό με ρητή και/ή εξυπακουόμενη άδεια του Ενοικιαστή.
- 7.4 Ο Ενοικιαστής θα είναι υπεύθυνος να αποκαταστήσει και/ή επιδιορθώσει οποιαδήποτε τέτοια ζημιά με δικά του έξοδα αποκλειστικά. Η οποιαδήποτε τέτοια ζημιά θα θεωρείται ότι έχει προκληθεί με τον τρόπο αυτό, εκτός εάν ο Ενοικιαστής αποδείξει ότι έχει προκληθεί διαφορετικά.
- 7.5 Ο Ενοικιαστής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει επί ή εντός του Υποστατικού οποιαδήποτε μετατροπή ή προσθήκη, χωρίς τη γραπτή άδεια και συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη. Η επαναφορά του Υποστατικού στην πρότερη αυτού κατάσταση κατά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης και επιστροφής του Υποστατικού στον Ιδιοκτήτη, θα γίνει μόνον εφόσον το απαιτήσει ο Ιδιοκτήτης. Τονίζεται ότι ο Ενοικιαστής δεν έχει υποχρέωση επαναφοράς του Υποστατικού στην πρότερη αυτού κατάσταση σε περίπτωση εφαρμογής του όρου 6.3. και/ή σε περίπτωση τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας λόγω παράβασης οιαδήποτε όρου της παρούσας από τον Ιδιοκτήτη.
- 7.6 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να πληρώνει τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς και τα τέλη συλλογής απορριμμάτων/αποκομιδής σκυβάλων για όλη την περίοδο ενοικίασεως.
- 7.7 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να εξοφλεί τα κοινόχρηστα έξοδα που αναλογούν στο Υποστατικό, αφού παραδοθούν από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή τα αντίστοιχα νόμιμα τιμολόγια και σε περίπτωση που απαιτείται, λόγω της αιτίας, φορολογικό τιμολόγιο.
- 7.8 Ο Ενοικιαστής δεν υποχρεούται να πληρώνει το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και τέλη αποχετεύσεως ή άλλους φόρους που δύναται να επιβάλει η Τοπική αρχή που σχετίζονται με τη χρήση του Υποστατικού.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

- 8.1 Ο Ιδιοκτήτης τηρουμένου του όρου 4, υποχρεούται να παραδώσει το Υποστατικό στον Ενοικιαστή, ως καθορίζεται στον όρο 1 της παρούσας Συμφωνίας, σε καλή και στερεή κατάσταση κατασκευής, συντήρησης και χρήσης.
- 8.2 Να διατηρεί το Υποστατικό σε καλή και στερεή κατάσταση, με κόστος που θα βαρύνει τον ίδιο, κατά τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης.
- 8.3 Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή, νοουμένου ότι αυτός καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο, να κατέχει και να απολαμβάνει ειρηνικά και ήσυχα το Υποστατικό 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.

- 8.4 Να μεριμνά για τη συνεχή παροχή (στο Υποστατικό) της ποσότητας νερού που είναι αναγκαία για χρήση από το προσωπικό που απασχολείται στο Υποστατικό.
- 8.5 Να επιδιορθώνει και / ή να συντηρεί τις ηλεκτρολογικές / μηχανολογικές / υδραυλικές εγκαταστάσεις, ανελκυστήρες, συστήματα ασφαλείας και τις καλωδιώσεις, που υπήρχαν στο Υποστατικό κατά την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης, προς πλήρη ικανοποίηση του Ενοικιαστή.

9. ΖΗΜΙΕΣ / ΦΘΟΡΕΣ

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

10. ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ

- 10.1 Αν οποτεδήποτε, κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης, παρουσιασθούν φθορές, βλάβες, λειτουργικά προβλήματα κ.α. που καθιστούν δύσκολη τη διεξαγωγή της εργασίας εκ 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 το Υποστατικό σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση, όπως ορίζεται στον περί της Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο του 1996 (Ν.89(Ι)/96), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, που να ικανοποιεί τον Ενοικιαστή ή εξουσιοδοτημένους αντιπρόσωπους του, τότε 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 του. Οι σχετικές δαπάνες που θα επωμιστεί ο Ενοικιαστής θα αφαιρούνται από το οφειλόμενο ενοίκιο ή κοινόχρηστους λογαριασμούς 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.
- 10.2 Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί / εκτελέσει οιοσδήποτε διορθωτικές εργασίες σύμφωνα με τους όρους 8 και 9 της παρούσας Συμφωνίας, με σκοπό τη διατήρηση του Υποστατικού σε καλή και κατοικήσιμη κατάσταση ως αναφέρεται ανωτέρω, τότε ο Ενοικιαστής 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 και/ή στο Υποστατικό την οποία ο Ιδιοκτήτης δεν θα αρνείται αδικαιολόγητα, και την ρητή δέσμευση του Ιδιοκτήτη ότι δεν θα απαιτήσει την επαναφορά του κτιρίου και/ή του Υποστατικού, 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 απαραίτητες διορθωτικές εργασίες.
- 10.3 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, εκτός και αν συμφωνηθεί διαφορετικά από τα Μέρη. 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 Υποστατικό.
- 10.4 Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης το Υποστατικό η οποιοδήποτε μέρος του καταστραφεί η υποστεί ζημιές συνεπεία 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 το Υποστατικό παραδοθεί από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή εκ νέου κατάλληλο για ενοικίαση και χρήση.

- 10.5 Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία του Κτηρίου ή οποιουδήποτε άλλου μέρους του 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.
- 10.6 Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, ως συνέπεια πώλησης εκ μέρους του Ιδιοκτήτη ή αναγκαστικής εκποίησης ή αποξένωσης του Κτηρίου 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 Υποστατικού, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισάξιο με Δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) για κάθε μήνα του μη λήξαντος χρόνου ενοικίασης, περιλαμβανομένου και του χρόνου της περιόδου ενοικίασης που αναφέρεται στον όρο 2 και για το σκοπό αυτό ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι έχει ασκήσει δυνάμει του όρου 3 το δικαίωμα παράτασης της ενοικιάσής του.

11. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

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

(α) Στον Ιδιοκτήτη στη διεύθυνση:

.....

Και στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email):

(β) Στον Ενοικιαστή στη διεύθυνση:

.....

Και στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email):

12. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΠΥΡΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το Κτήριο 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 Κτηρίου από τον Ενοικιαστή.

13. ΛΟΓΟΙ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

Με επιφύλαξη του όρου 3.4, 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 οιονδήποτε όρου της παρούσας Συμφωνίας από τα Μέρη, αποτελεί λόγο άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας από το αναίτιο Μέρος και διεκδίκησης νόμιμων αποζημιώσεων.

14. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

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.

15. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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 (εάν εφαρμόζεται) | Εκ μέρους του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας |
| Υπογραφή: _____ | Υπογραφή: _____ |
| Όνομα: _____ | Όνομα: Νίκος Νικολαΐδης |
| Τίτλος: _____ | Τίτλος: Πρόεδρος |

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

| | |
|-----------------|-----------------|
| Υπογραφή: _____ | Υπογραφή: _____ |
| Όνομα: _____ | Όνομα: _____ |