

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

| | | | |
|----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Συμβαλλόμενα Μέρη | ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: (Α.Δ.Τ.) Διεύθυνση επικοινωνίας: Τηλέφωνο επικοινωνίας: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: | |
| | | ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ: | Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου Τηλέφωνο επικοινωνίας:..... Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:..... |
| 2. | Συμφωνία, Περιγραφή Υποστατικού | <p>Συμφωνείται μεταξύ του Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή η ενοικίαση από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή του υποστατικού ή μέρους του υποστατικού που ευρίσκεται στην οδό και καλύπτεται από τα πιστοποιητικά εγγραφής και αποτελείται από, ενοικιαζόμενου συνολικού εμβαδού τ.μ. (στο εξής «το Υποστατικό»).</p> <p>Το μηνιαίο ενοίκιο συμφωνείται στα €..... ανά τ.μ του εμβαδού του ενοικιαζόμενου καθαρού Συνολικού Χώρου του Υποστατικού. Το αντίστοιχο μηνιαίο ενοίκιο είναι €..... (= €...../τμ Χ τ.μ.) (ολογράφως) και προπληρωτέο την 1^η μέρα εκάστου μήνα από την ημερομηνία έναρξης της συμφωνίας ενοικίασης. Το ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται στις €..... (ολογράφως).</p> <p>Ο ενοικιαζόμενος καθαρός συνολικός χώρος ορίζεται ως ο εσωτερικός χώρος που περικλείεται από την εξωτερική τοιχοποιία του Υποστατικού, εξαιρουμένων των κλιμακοστάσιων, των ανελκυστήρων, των φωταγωγών, των προχώλ εισόδων του υποστατικού, συμπεριλαμβανομένων και αυτών των ορόφων του και γενικά όλων των κοινόχρηστων χώρων του Υποστατικού. Το Υποστατικό περιλαμβάνει τα ακόλουθα:</p> <p>..... </p> <p>Αντίγραφο των τίτλων ιδιοκτησίας επισυνάπτεται στην παρούσα Συμφωνία, προσυπογράφεται από τα Μέρη και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής και σημειώνεται ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α».</p> <p>Αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία φαίνεται ο χώρος του Υποστατικού επισυνάπτονται στην παρούσα Συμφωνία, προσυπογράφονται από τα μέρη, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής και σημειώνονται ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β».</p> <p>Όλοι οι χώροι του Υποστατικού θα διαθέτουν μηχανολογική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και/ή απαιτήσεις του Ενοικιαστή, όπως</p> | |

| | | |
|------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>φαίνονται στο «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ» το οποίο προσυπογράφεται από τα μέρη και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής.</p> |
| <p>3.</p> | <p>Κατά Νόμο Απαιτούμενες Άδειες Υποστατικού</p> | <p>Το Υποστατικό, με ευθύνη και έξοδα του Ιδιοκτήτη, πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και να εξασφαλίζει με επαρκή αποδεικτικά στοιχεία με τα οποία να τεκμηριώνεται συμμόρφωση με:</p> <ul style="list-style-type: none"> • τον περί της Διασφάλισης και Πιστοποίησης της Ποιότητας της Ανώτερης Εκπαίδευσης και της Ίδρυσης και Λειτουργίας Φορέα για Συναφή Θέματα Νόμος του 2015, περί Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νόμων του 1996 έως 2013 [Νόμοι 67(I)] • τη χρήση Οικοδομών από εμποδιζόμενα ή άτομα με ειδικές ανάγκες, • τον «Περί ρύθμισης της ενεργειακής απόδοσης των Κτηρίων Νόμο και Κανονισμούς» (142(I)/2006 ΚΔΠ 4088/2006, ΚΔΠ 429/2006, ΚΔΠ 567 και 568/2007), • τον περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο και σχετικούς Κανονισμούς, Συγκεκριμένα με τους περί Ελάχιστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας στους χώρους Εργασίας Κανονισμούς του 2002 και 2004 (Κ.Δ.Π. 174/2002 και Κ.Δ.Π. 494/2004). • Έλεγχο και Επιθεώρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με το διάταγμα ΚΔΠ168/2017 (24.05.2017) του Υπουργείου Μεταφορών, Συγκοινωνιών και Έργων. <p>Τα ακόλουθα πιστοποιητικά επισυνάπτονται στην παρούσα Συμφωνία ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ» προσυπογράφονται από τα μέρη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Άδεια Οικοδομής, • Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία που να έχει εκδοθεί τα τελευταία 5 χρόνια, • Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατά προτίμηση κλάσης Β τουλάχιστον • Πιστοποιητικό Επιθεώρησης Κτιρίου από Πολιτικό Μηχανικό του ΕΤΕΚ (Έντυπο ΔΙΠΑΕ), • Πιστοποιητικό Καταλληλότητας της Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης σύμφωνα με την 16η ή 17^η έκδοση των κανονισμών BS7671. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την έναρξη της ενοικίασης και να ανανεώνεται από τον ιδιοκτήτη για όλη την περίοδο της ενοικίασης σύμφωνα με το διάταγμα ΚΔΠ168/2017 (24.05.2017) του Υπουργείου Μεταφορών, Συγκοινωνιών και Έργων, • Έντυπο Επιθεώρησης του Συστήματος Κλιματισμού σύμφωνα με τους περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Επιθεώρηση Συστημάτων Κλιματισμού) Κανονισμούς του 2017, Κ.Δ.Π.62/2017 σε περίπτωση που η ημερομηνία εγκατάστασης του συστήματος κλιματισμού έχει ξεπεράσει τα πέντε (5) χρόνια και • Έκθεση Ελέγχου Ανελκυστήρα σύμφωνα με τους «περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμούς του 2012. <p>Τα πιστοποιητικά που δεν θα έχουν προσκομιστεί κατά την υπογραφή της συμφωνίας, θα</p> |

| | | |
|----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>πρέπει να εξασφαλιστούν και να παραδοθούν στον ενοικιαστή το πολύ σε δύο μήνες από την υπογραφή και πριν από την παράδοση του κτιρίου.</p> <p>Το πιστοποιητικό τελικής Έγκρισης θα πρέπει να εξασφαλισθεί και να παραδοθεί στον Ενοικιαστή το πολύ σε οκτώ (8) μήνες από την ημερομηνία ενοικίασης του Υποστατικού.</p> <p>Η Άδεια οικοδομής πρέπει να έχει εξασφαλισθεί πριν την ενοικίαση του Υποστατικού ή την υπογραφή του παρόντος ενοικιαστηρίου εγγράφου ή σε καθορισμένο μεταγενέστερο χρόνο, αν αφορά καινούρια οικοδομή ή αλλαγή χρήσης για παλαιότερη οικοδομή. Σε περίπτωση οιαδήποτε κωλύματος από μέρους του Ιδιοκτήτη εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα ακύρωσης της Συμφωνίας.</p> <p>Σε περίπτωση που οι Άδειες Τελικής Έγκρισης και Χρήσης δεν εξασφαλισθούν από τον Ιδιοκτήτη λόγω οφειλών ή άλλων υποχρεώσεων του έναντι τρίτων ή σε μη τήρηση των όρων που περιλαμβάνονται στην Άδεια Οικοδομής ή οιασδήποτε άλλες αιτίες πριν την ενοικίαση του χώρου ή σε μεταγενέστερο χρόνο όπως καθορίζεται στο παρόν Συμβόλαιο, τότε, αίρονται άπαντες οι υποχρεώσεις του Ενοικιαστή που αναφέρονται στην παράγραφο (9) και διατηρεί το δικαίωμα άμεσου τερματισμού του Συμβολαίου και εξεύρεσης άλλου κατάλληλου χώρου προς ενοικίαση χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση ή άλλης μορφής δέσμευση προς τον Ιδιοκτήτη, ανεξάρτητα από το κόστος που επωμίσθηκε ο Ιδιοκτήτης για τη διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων ή άλλων εργασιών.</p> |
| 4. | Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη | Ο ιδιοκτήτης οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ρυθμίσεις, εργασίες και ενέργειες με ίδια έξοδα για την εξασφάλιση των απαιτούμενων κατά νόμο αδειών του Υποστατικού. |
| 5. | Χρήση Υποστατικού | Το Υποστατικό θα χρησιμοποιείται από τον Ενοικιαστή ως χώρος εργασίας, σύμφωνα με τις ανάγκες του. |
| 6. | Περίοδος Ενοικίασης/ Παράταση Περιόδου Ενοικίασης | <p>Η ενοικίαση συμφωνείται για περίοδο 3 ετών, η οποία αρχίζει στις/...../..... και λήγει στις/...../..... Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να παρατείνει την ενοικίαση για 3 (τρεις) περιόδους των 2 (δύο) ετών καθ' εκάστη περίοδο.</p> <p>Για κάθε περίοδο 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.</p> |
| 7. | Διακοπή /Τερματισμός Ενοικίασης | Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα διακοπής του Ενοικιαστηρίου Συμβολαίου σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης, αν ενημερώσει εγγράφως τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες πριν από την ημερομηνία διακοπής. |
| 8. | Απενοικίαση Γραφειακών Χώρων /Μείωση Ενοικίου | Σε περίπτωση μείωσης των στεγαστικών αναγκών λόγω μετακίνησης /μείωσης προσωπικού με την οποία μέρος του Υποστατικού θα καθίσταται αναξιόποιητο/αχρησιμοποίητο, ο Ενοικιαστής μπορεί να ενημερώσει γραπτώς τον Ιδιοκτήτη 6 (έξι) μήνες προηγουμένως ότι επιθυμεί να απενοικιάσει μέρος του Υποστατικού το οποίο και θα καθορίσει με σαφήνεια και ο Ιδιοκτήτης θα υποχρεούται να αποδεχτεί την απαίτηση του Ενοικιαστή με ανάλογη αναπροσαρμογή του ενοικίου. Νοείται ότι για τον υπολογισμό της αναπροσαρμογής του ενοικίου θα λαμβάνονται |

| | | |
|-----|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα που απελευθερώνει ο Ενοικιαστής. |
| 9. | Πληρωμή Ενοικίου | <p>Η πληρωμή του συμφωνηθέντος μηνιαίου ενοικίου θα γίνεται με τραπεζική εντολή (standing order) από την Τράπεζα του Ενοικιαστή στον εξής λογαριασμό του Ιδιοκτήτη:</p> <p>Όνομα Λογαριασμού:</p> <p>Αριθμός Λογαριασμού:</p> <p>Ίδρυμα:</p> <p>IBAN:</p> <p>Το ενοίκιο καθίσταται πληρωτέο μέχρι και 20 (είκοσι) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία πληρωμής χωρίς να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα επιβολής τόκων ο Ιδιοκτήτης και δεν αποτελεί λόγο τερματισμού της Συμφωνίας.</p> |
| 10. | Αύξηση /Μείωση Ενοικίου | <p>Με την παρέλευση των πρώτων τριών ετών της αρχικής περιόδου ενοικίασης το ποσό του ενοικίου μεταβάλλεται ανά 2 χρόνια, σε κάθε περίοδο παράτασης της ενοικίασης, μετά από διαπραγμάτευση του Ενοικιαστή με τον Ιδιοκτήτη.</p> <p>Νοείται ότι ουδεμία αύξηση ή μείωση ενοικίου μπορεί να συμφωνηθεί ή επιβληθεί η οποία να έρχεται σε αντίθεση με τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας.</p> |
| 11. | Φόροι /Τέλη | <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> |
| 12. | Έξοδα Ηλεκτρικού Ρεύματος και Νερού | <p>Ο Ενοικιαστής καταβάλλει τα έξοδα που αναλογούν στο Υποστατικό για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού. Οποιαδήποτε χρέωση σε λογαριασμό της Αρχής Ηλεκτρισμού ή του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας ή άλλης αρμόδιας Αρχής η οποία αφορά τόκους επί καθυστερήσεων 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 ή από το επόμενο οφειλόμενο ενοίκιο. 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> |
| 13. | Κοινόχρηστα Έξοδα | <p>Ο Ιδιοκτήτης καταβάλλει τα κοινόχρηστα έξοδα που αναλογούν στο Υποστατικό.</p> |
| 14. | Έλεγχος Κατάστασης Κτιρίου | <p>Ο Ενοικιαστής, κάθε 2 (δύο) χρόνια μέσω των Υπηρεσιών του δύναται να ελέγχει την κατάσταση του Υποστατικού. Αν διαπιστωθεί ότι το Υποστατικό έχει υποστεί οποιαδήποτε 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,</p> |

| | | |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>ανάλογα με τη φύση της εργασίας. Νοείται ότι τα έξοδα για τις εν λόγω εργασίες βαρύνουν τον Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης δεν ανταποκρίνεται στο χρόνο που θα θέσει ο Ενοικιαστής και/ή κωλυσιεργεί, ο Ενοικιαστής μπορεί να προχωρήσει σε επιδιόρθωση/συντήρηση όπως αυτός κρίνει και οποιαδήποτε ποσά καταβληθούν από τον Ενοικιαστή για το σκοπό αυτό θα αφαιρούνται από το αμέσως επόμενο οφειλόμενο ενοίκιο. Όλα όσα αναφέρονται στη παρούσα παράγραφο ισχύουν και εφαρμόζονται και σε περίπτωση που παρουσιαστεί φθορά ή ζημία η οποία χρήζει άμεσης διόρθωσης και/ή συντήρησης σε οποιονδήποτε χρονικό σημείο της ενοικίασης.</p> |
| 15. | Υποχρεώσεις Ενοικιαστή | <p>Ο Ενοικιαστής έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρονται πιο πάνω. • Να διατηρεί το Υποστατικό καθαρό και σε καλή κατάσταση. • Να επιτρέπει στον Ιδιοκτήτη, σε λογικά διαστήματα και πάντοτε μετά από προηγούμενη γραπτή ειδοποίηση στον Ενοικιαστή, η οποία θα αναφέρει την ακριβή ώρα και ημερομηνία επίσκεψης, να εισέρχεται με συνοδεία αντιπροσώπου του Ενοικιαστή στο Υποστατικό για σκοπούς διακρίβωσης της πιστής τήρησης της παρούσας Συμφωνίας. • Να παραδώσει το Υποστατικό κατά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης στην κατάσταση που το παρέλαβε εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και βλάβης συνεπεία γεγονότων πέραν του ελέγχου του. |
| 16. | Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη | <p>Ο Ιδιοκτήτης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Να παραδώσει το Υποστατικό στον Ενοικιαστή κατά την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης και η οποία αναφέρεται στη δεύτερη παράγραφο 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. Μη υλοποίηση όλων των όρων που υπέβαλαν οι αρμόδιες Υπηρεσίες από μέρους του Ιδιοκτήτη αποτελεί για τον Ενοικιαστή λόγο τερματισμού της Συμφωνίας. Κατά την παράδοση του Υποστατικού στον Ενοικιαστή ο Ιδιοκτήτης πρέπει να συνδέσει το Υποστατικό με δίκτυο της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου, της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, της Υδατοπρομήθειας και/ή άλλων παροχών παρόμοιων υπηρεσιών κατάλληλων για τη λειτουργία και χρήση του υποστατικού με βάση τις ανάγκες του Ενοικιαστή ως αυτές καθορίζονται στην παρούσα. Μετά την παράδοση του Υποστατικού στον Ενοικιαστή, αν και όταν ζητηθεί στον Ιδιοκτήτη να υπογράψει οποιαδήποτε αίτηση, δήλωση, συγκατάθεση ή άλλο έγγραφο για σκοπούς κατάθεσης προς οποιαδήποτε αρμόδια αρχή ή σε σχέση με τις Άδειες ή για σύνδεση των Υποστατικών με οποιοδήποτε δίκτυο της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου κτλ και γενικά σε σχέση με οτιδήποτε δυνατό να απαιτείται για τον εξοπλισμό και λειτουργία του Υποστατικού, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται όπως πράξει τούτο αμέσως. Οποιαδήποτε καθυστέρηση ή άρνηση από τον Ιδιοκτήτη να πράξει τούτο, θα δίνει το δικαίωμα στον Ενοικιαστή για τερματισμό της παρούσας Συμφωνίας και διεκδίκησης |

| | | |
|-----|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>αποζημιώσεων.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Να διατηρεί το Υποστατικό σε καλή και στερεή κατάσταση περιλαμβανομένης της βαφής του Υποστατικού, όποτε κρίνεται αναγκαίο καθ' όλη τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης, προς πλήρη ικανοποίηση του Ενοικιαστή. • 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. • Να επιδιορθώνει και 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 Ενοικιαστή. |
| 17. | Ζημιές /Φθορές | Ο Ενοικιαστής δεν αναλαμβάνει να επισκευάσει ή να διορθώσει με δικά του έξοδα οποιοσδήποτε ζημιές ή φθορές πέραν από εκείνες που ο ίδιος έχει προκαλέσει στο Υποστατικό. |
| 18. | Επιπρόσθετοι Αμοιβαίως Αποδεκτοί Όροι | <p>Με το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, συμφωνούνται αμοιβαία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης παρουσιασθούν φθορές, βλάβες, λειτουργικά προβλήματα και άλλες δυσκολίες οι οποίες καθιστούν για τον ενοικιαστή και/ή για τα πρόσωπα τα οποία θα χρησιμοποιούν το Υποστατικό, αντικειμενικά δύσκολη τη χρήση του Υποστατικού ή μέρους αυτού για τους σκοπούς ενοικίασης, όπως αυτοί καθορίζονται στην παρούσα, ενημερώνεται ο Ιδιοκτήτης. Αφού παρακληθεί με γραπτή ειδοποίηση συμπεριλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στην οποία ο Ενοικιαστής θα εκθέτει επακριβώς τις φθορές, βλάβες και λειτουργικά προβλήματα, καθυστερήσει πέραν των 96 ωρών από την ώρα που ειδοποιήθηκε ή αρνηθεί να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες για επιδιόρθωση και/ή αποκατάσταση των αναφερομένων φθορών βλαβών και/ή λειτουργικών προβλημάτων ή να διατηρήσει το Υποστατικό 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 το Διευθυντή Διοίκησης και Οικονομικών ή εξουσιοδοτημένους αντιπρόσωπους τους, ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε οποιοδήποτε επιδιορθώσεις ή συντήρηση δευτερεύουσας σημασίας που κατά τη γνώμη του καθίστανται αναγκαίες για την ομαλή συνέχιση της χρήσης και/ή λειτουργίας του Υποστατικού. Οι σχετικές δαπάνες συμφωνείται ότι θα ανακτώνται /αφαιρούνται από οποιοδήποτε οφειλόμενο ενοίκιο ή κοινόχρηστους λογαριασμούς ή σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο χρόνο. Ο Ιδιοκτήτης μπορεί να πληροφορείται για τη φύση της εργασίας που έγινε και συνεπάγεται την ανάκτηση /αφαίρεση του σχετικού ποσού. • Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί /εκτελέσει οιοσδήποτε |

διορθωτικές εργασίες σύμφωνα με την παράγραφο 17 με σκοπό τη διατήρηση των υποστατικών σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση και όπως αναφέρεται στα προηγούμενα εδάφια, τότε ο Διευθυντής Διοίκησης και Οικονομικών ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός 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 κτηρίου, σε περίπτωση μόνιμης κατασκευής, στην προ των κατασκευών αρχική του κατάσταση. Ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει 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.

- 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 στο Υποστατικό.
- Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης το Υποστατικό 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 τους σκοπούς της ενοικίασης, το συμφωνηθέν ενοίκιο ή ποσοστό του αναλόγως της φύσης και της έκτασης των ζημιών που έγιναν και των λειτουργικών προβλημάτων που δημιουργήθηκαν, 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. Νοείται ότι στην περίπτωση ζημιών και/ή καταστροφών δυνάμει των προνοιών της παραγράφου αυτής, ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να τερματίσει την ενοικίαση.
- Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία του το Υποστατικό ή οποιουδήποτε άλλου μέρους του 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.
- Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, ως συνέπεια πώλησης εκ μέρους του Ιδιοκτήτη ή αναγκαστικής εκποίησης ή αποξένωσης του Υποστατικού 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 του Υποστατικού, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισάξιο με το συνολικό ποσό των μηνιαίων ενοικίων για κάθε μήνα του μη λήξαντος χρόνου ενοικίασης, περιλαμβανομένου και του χρόνου της περιόδου ενοικίασης που αναφέρεται στην παράγραφο (2) και για το σκοπό αυτό ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι έχει ασκήσει δυνάμει της παραγράφου (8) το δικαίωμα

| | | <p>προαίρεσης του.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ο Ενοικιαστής οφείλει μετά το πέρας της περιόδου ενοικίασης να παραδώσει το κτίριο σε τέτοια κατάσταση όπως το παρέλαβε εκτός φυσικών φθορών. Σε αντίθετη περίπτωση οι ζημιές εξ υπαιτιότητας του Ενοικιαστή θα αξιολογούνται και θα αποζημιώνονται. | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|---------------|--|--|-----------------|--|--|---------------|--|--|-----------------|
| 19. | Ειδοποιήσεις | Κάθε ειδοποίηση που αφορά την παρούσα Συμφωνία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών μπορεί να είναι σε γραπτή ή ηλεκτρονική /ψηφιακή μορφή. Κάθε ειδοποίηση προς τους συμβαλλομένους θεωρείται ότι επιδόθηκε αν σταλεί με συστημένη επιστολή ή αφεθεί στην τελευταία γνωστή διεύθυνση τους στην Κύπρο ή σταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στο προσωπικό ηλεκτρονικό ταχυδρομείο του Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή, αντίστοιχα. | | | | | | | | | | | | | |
| 20. | Ασφάλεια Πυρός και συναφών κινδύνων Υποστατικού | Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το Υποστατικό 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 Υποστατικού και στη χρήση του από τον Ενοικιαστή. | | | | | | | | | | | | | |
| 21. | Λόγος τερματισμού η παράβαση οιαδήποτε όρου | Όλοι οι όροι που αναφέρονται στη Συμφωνία είναι ουσιώδεις και η παράβαση οιαδήποτε όρου αποτελεί λόγο άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας και διεκδίκησης νόμιμων αποζημιώσεων. | | | | | | | | | | | | | |
| 22. | Δέσμευση /Αποδοχή Όρων | 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. | | | | | | | | | | | | | |
| 23. | Ενυπόγραφη δέσμευση /Ανάληψη Ευθύνης | Σε μαρτυρία πιστής εκτέλεσης αυτής της Συμφωνίας τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν υπογράψει κατά την ημερομηνία που αναγράφεται πιο κάτω: | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ιδιοκτήτη/ες</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. (Υπογραφή)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Ονοματεπώνυμο)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. (Υπογραφή)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Ονοματεπώνυμο)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Ιδιοκτήτη/ες | | | 1. (Υπογραφή) | | | (Ονοματεπώνυμο) | | | 2. (Υπογραφή) | | | (Ονοματεπώνυμο) |
| Ιδιοκτήτη/ες | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. (Υπογραφή) | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Ονοματεπώνυμο) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. (Υπογραφή) | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Ονοματεπώνυμο) | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | | Ενοικιαστής Εκ μέρους του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου | (Υπογραφή) (Ονοματεπώνυμο) (Τίτλος) | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| | | Μάρτυρες | (Υπογραφή) (Ονοματεπώνυμο) (Υπογραφή) (Ονοματεπώνυμο) | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| Ημερομηνία:..... | | | | |