

# ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟΝ

## ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Όνομα: ALIVENTE LIMITED  
Αρ. Εγγραφής: HE283373  
Αρ. Τηλ: 96 668557 (Δημήτρης Μανιάς)  
Ηλ. Ταχυδρομείο: demetri.maniyas@alivente.com

## ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

Όνομα: Χρυστάλλα Κατελάρη  
Αρ. Ταυτότητας: 991960  
Αρ. Τηλ: 99 266001  
Ηλ. Ταχυδρομείο: katelari\_chrystalla@hotmail.com

Όνομα: Αντιγόνη Ανδρέου  
Αρ. Ταυτότητας: 895733  
Αρ. Τηλ: 96 272030  
Ηλ. Ταχυδρομείο: antigoni\_andreou@outlook.com

### 1. ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ

Διαμέρισμα αρ. 103, Savva Home 18, δύο υπνοδωματίων, εις την οδό Αγίας Άννας 4, Στρόβολος, Λευκωσία, 2054.

### 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ

Η ενοικίαση αρχίζει την 1η ημέρα του μηνός Οκτωβρίου 2024 και λήγει την 30η ημέρα του μηνός Σεπτεμβρίου 2026, με δυνατότητα παράτασης του παρόντος συμφωνητικού για ένα (1) ακόμη έτος με τους ίδιους επακριβώς όρους, εφόσον και οι δύο συμβαλλόμενοι το επιθυμούν.  
Αν ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ επιθυμεί να συνεχίσει την ενοικίαση μετά την λήξη του παρόντος Συμβολαίου Ενοικίασης, τότε το ενοίκιο θα αυξηθεί σύμφωνα με την Ενότητα 3 της παρούσας Συμφωνίας.

### 3. ΕΝΟΙΚΙΟ

- Το ενοίκιο για την περίοδο από 01/10/2024 έως 30/09/2025 θα ανέρχεται στο ποσό των €750.00 (Εφτακόσια Πενήντα Ευρώ) το μήνα και επιπρόσθετα τα κοινόχρηστα (που είναι επί του παρόντος περίπου €30.00).
- Το ενοίκιο για την περίοδο από 01/10/2025 έως 30/09/2026 θα ανέρχεται στο ποσό των €800.00 (Οχτακόσια Ευρώ) το μήνα και επιπρόσθετα τα κοινόχρηστα (που είναι επί του παρόντος περίπου €30.00).
- Το ενοίκιο για την περίοδο από 01/10/2026 έως 30/09/2027 θα ανέρχεται στο ποσό των €850.00 (Οχτακόσια Πενήντα Ευρώ) το μήνα και επιπρόσθετα τα κοινόχρηστα (που είναι επί του παρόντος περίπου €30.00).

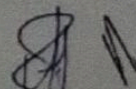
4. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως καταβάλλει προκαταβολικά στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ κάθε μήνα το ενοίκιο, πληρωτέο την 1η ημέρα κάθε ημερολογιακού μηνός στο τραπεζικό λογαριασμό Hellenic Bank: SWIFT: HEBACY2N, IBAN Number: CY11 0050 0109 0001 0901 8563 1501. Ο ενοικιαστής δεν δικαιούται να καθυστερήσει την πληρωμή οποιασδήποτε μηνιαίας δόσης ή μέρους αυτής πέραν των 5 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης για πέραν των 5 ημερολογιακών ημερών που καθίσταται πληρωτέα ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ, πέραν των λουιτών δικαιωμάτων του, έχει δικαίωμα άμεσου τερματισμού της συμφωνίας και άμεσης ανάκτησης της κατοχής του κτήματος χωρίς την παραχώρηση οποιασδήποτε ειδοποίησης προς τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ. Ο δε ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα παραχωρήσει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το δικαίωμα αυτό.



## 5. ΕΓΓΥΗΣΗ

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα καταβάλλει με την υπογραφή του συμβολαίου σαν εγγύηση (DEPOSIT) προς τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το ποσό των €750.00 (Εφτακόσια Πενήντα Ευρώ), ποσό το οποίο θα παραμείνει άτοκο ως εγγύηση δια την πιστή τήρηση και εφαρμογή όλων των όρων της παρούσας συμφωνίας από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ. Σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου ή όρων της παρούσας συμφωνίας από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ και ειδικότερα σε περίπτωση μονομερούς τερματισμού της ενοικιάσεως και εγκαταλείψεως του υποστατικού πριν τον χρόνο λήξης της παρούσας συμφωνίας, το ανώτερο ποσό θα παραμείνει εις τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ για την γενόμενη παράβαση από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ, άνευ βλάβης των λοιπών δικαιωμάτων του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ για τυχών καθυστερημένα ενοίκια και αποζημιώσεις. Η επιστροφή της εγγυήσεως θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της ενοικιάσεως, με την παράδοση του υποστατικού, των κλειδιών αυτού, την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ βάσει των όρων της παρούσας συμφωνίας καθώς και των εξοφλημένων λογαριασμών νερού και ρεύματος.

6. Το "ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ" δεν είναι επιπλωμένο.
7. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει εντοπίσει κάποιες ζημιές στους τοίχους λόγω υγρασίας. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ αναλαμβάνει να επιδιορθώσει αυτές τις ζημιές και να προκαθορίσει το διαμέρισμα στον ενοικιαστή σε άριστη κατάσταση. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ κατά τη λήξη ή τον τερματισμό της ενοικιάσεως υποχρεούται να παραδώσει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το υποστατικό αυτό στην ίδια καλή κατάσταση όπως το παρέλαβε.
8. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται να χρησιμοποιεί το υποστατικό κατά τέτοιο τρόπο ή χρόνο ώστε να μην προξενεί οχληρία ή ενόχληση ή να συγκατατίθεται εις την πρόκληση οχληρίας ή ενοχλήσεως εις τους κατόχους άλλων υποστατικών που αποτελούν μέρος του οικοδομικού συγκροτήματος ή σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.
9. Κάθε βλάβη ή φθορά του "ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟΥ" ή και του Εξοπλισμού οποιασδήποτε φύσης (εκτός φυσικής φθοράς ή βλάβης και βλάβης που θα οφείλεται σε παράγοντες πέραν του ανθρωπίνως δυνατού ελέγχου του ενοικιαστή θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.
10. Για όλες τις επιδιορθώσεις (εκτός φυσικών φθορών και βλαβών στο υποστατικό και στον Εξοπλισμό) στη διάρκεια της ενοικιάσεως, ευθύνεται ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ. Σε σχέση με τις βλάβες για τις οποίες δεν ευθύνεται ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ υποχρεούται να προβαίνει σε άμεση αποκατάστασή τους ώστε το υποστατικό να βρίσκεται πάντα σε κατάσταση κατάλληλη προς χρήση.
11. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει δικαίωμα χρήσης ενός χώρου στάθμευσης (αρ. 10 στο ισόγειο) για ένα όχημα που αναλογεί στο υποστατικό που ενοικιάζει.
12. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν δικαιούται να προβεί σε οποιανδήποτε μετατροπή ή προσθήκη στο υποστατικό χωρίς την γραπτή συγκατάθεση του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ. Σε περίπτωση κατά την οποία δοθεί τέτοια γραπτή συγκατάθεση από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ δικαιούται στη λήξη ή στον τερματισμό της παρούσας ενοικιάσεως να απαιτήσει από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ την επαναφορά του υποστατικού στην αρχική του κατάσταση όπως ήταν κατά την έναρξη της ενοικιάσεως ή να απαιτήσει όπως το υποστατικό παραδοθεί στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ με τις τροποποιήσεις ή προσθήκες χωρίς οποιανδήποτε πληρωμή από μέρους του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.
13. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ συμφωνεί και αναλαμβάνει να πληρώνει περαιτέρω τα ακόλουθα:
  - i) Τα τέλη του καταναλώσιμου πόσιμου νερού και το ενοίκιο του υδρομετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό .
  - ii) Τα τέλη του καταναλώσιμου ηλεκτρικού ρεύματος και το ενοίκιο του ηλεκτρικού μετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό .
  - iii) Τα τέλη τηλεφώνου και internet .
  - iv) Τα ετήσια τέλη για τα σκύβαλα .





14. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναγνωρίζει ότι παραλαμβάνει όλες τις ηλεκτρικές συσκευές και τις συσκευές κλιματισμού που βρίσκονται στο ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ, σε καλή και λειτουργική κατάσταση και οφείλει να τις διατηρεί σε ίδια καλή κατάσταση καθαριότητας και ευπρέπειας. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει την υποχρέωση εντός 30 ημερών από την έναρξη του συμβολαίου του να αναφέρει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ τυχόν προβλήματα των ηλεκτρικών συσκευών και συσκευών κλιματισμού και οποιοδήποτε φθορών του εξοπλισμού και του υποστατικού και σε κάθε περίπτωση αμέσως μόλις αυτά εμφανιστούν σε περίπτωση παρόδου των ως άνω τριάντα ημερών. Με την λήξη της ενοικιαστικής περιόδου, ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει να παραδώσει τις ηλεκτρικές συσκευές και τις συσκευές κλιματισμού που βρίσκονται στο ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ στην ίδια άριστη λειτουργική κατάσταση.
15. Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να τοποθετεί όλες τις ακαθαρσίες, σκύβαλα, άχρηστα ή άλλες άχρηστες ύλες σε κατάλληλα σακούλια για σκύβαλα και μέσα στα κλειστά σκυβαλοδοχεία.
16. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται να επιτρέπει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ή τους αντιπροσώπους του να εισέρχονται στο υποστατικό κατόπιν προηγούμενης 48ωρης προειδοποίησης και κατά λογικά χρονικά διαστήματα προς εξέταση της κατάστασης αυτού κατόπιν τούτου ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα μπορεί να ζητήσει από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ όπως προβεί σε οποιοδήποτε επιδιορθώσεις άμεσα. Αν ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αρνηθεί ή και αμελήσει μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα να προβεί στις εν λόγω επιδιορθώσεις, τότε θα επιτρέπει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να εκτελεί ο ίδιος τις αναγκαίες επιδιορθώσεις και οποιοδήποτε ποσό δαπανηθεί για το σκοπό αυτό θα οφείλεται από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ προς τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και θα είναι πληρωτέο άμεσα.
17. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ μπορεί να τερματίσει την παρούσα συμφωνία και να αναλάβει κατοχή του εν λόγω υποστατικού σε περίπτωση κατά την οποία καθυστερήσει οποιονδήποτε ενοίκιο για περίοδο πέντε (5) ημερών ή και σε περίπτωση κατά την οποία ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ παραβεί οποιονδήποτε όρο ή όρους της συμφωνίας αυτής.
18. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ υποχρεούται όπως την 30/09/2026 παραδώσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ 2 κλειδιά της εισόδου του διαμερίσματος, 2 κλειδιά του γραματοκιβωτίου, 2 κλειδιά της εισόδου της πολυκατοικίας.
19. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ κατά τη λήξη ή τερματισμό της ενοικίασης υποχρεούται να παραδώσει την κατοχή του "Υποστατικού" στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και να παραδώσει τα κλειδιά που παρέλαβε.
20. Σε περίπτωση κατά την οποία οποιοσδήποτε των συμβαλλομένων μερών δεν επιθυμεί τη συνέχιση της ενοικίασης για νέα ενοικιαστική περίοδο, αυτός θα πρέπει να ειδοποιήσει τον άλλο συμβαλλόμενο γραπτώς 2 μήνες πριν λήξει η παρούσα ενοικίαση. Σε τέτοια περίπτωση, ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται κατά τους τελευταίους 2 μήνες της ενοικίασεως να επιτρέπει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να τοποθετήσει πινακίδα ενοικίασεως σε περίοπτο μέρος του "ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟΥ" και να επιτρέπει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να επισκέπτεται το "Υποστατικό" με υποψήφιους ενοικιαστές και κατόπιν συνεννοήσεως με τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.
21. Όλοι οι πιο πάνω όροι είναι ουσιώδεις και τυχόν μη τήρηση οποιουδήποτε από αυτούς από οποιοδήποτε μέρος της συμφωνίας δίδει το δικαίωμα στο άλλο μέρος να ακυρώσει και /ή να τερματίσει τη συμφωνία και/ή μπορεί να οδηγήσει σε αυτόματη λύση της τηρούσας σύμβασης.
22. Το παρόν έγγραφο δεσμεύει τους παρόντες συμβαλλόμενους, τους κληρονόμους, διάδοχους και εκδοχείς αυτών.

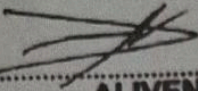


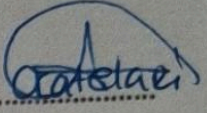
Το παρόν έγγραφο έγινε εις διπλούν και κάθε συμβαλλόμενος έλαβε από ένα αντίτυπο.

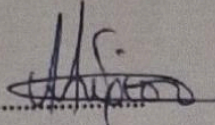
Πόλη: Λευκωσία

Ημερομηνία : 11/10/2024

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

  
.....  
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ **ALIVENTE LIMITED**

  
.....  
**ΧΡΥΣΤΑΝΝΑ ΚΑΤΕΠΑΡΙ**  
ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

  
.....  
**ΑΝΤΙΓΩΗ ΑΝΔΡΕΟΥ**  
ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

.....  
**ΜΑΡΤΥΡΑΣ**

.....  
**ΜΑΡΤΥΡΑΣ**