

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Όνομα: ALIVENTE LIMITED
Αρ. Τηλ: 96668557 (Δημήτρης Μανιάς)

Αρ. Εγγραφής: HE283373
Ηλ. Ταχυδρομείο: demetrimanias@gmail.com

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

Όνομα: ASSETWORTH LIMITED
Αρ. Τηλ: 99343298 (Αντρέας Ευαγγέλου)

Αρ. Εγγραφής: HE378343
Ηλ. Ταχυδρομείο: andreas.evangelou@assetworth.com.cy

1. ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ

Διαμέρισμα αρ. 16 , Oriana Court , εις την οδό Ελευθερουπόλεως 6 Στρόβολος , 2001 , Λευκωσία .

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ

Η ενοικίαση αρχίζει την **1 Δεκεμβρίου 2024** και λήγει την **30 Νοεμβρίου 2025** με δικαίωμα ανανέωσης 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 αυξάνεται με την λήξη κάθε ετίας με το ποσοστό που καθορίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας .

3. ΕΝΟΙΚΙΟ

Το ενοίκιο για την περίοδο από 01/12/2024 έως 30/11/2025 θα ανέρχεται στο ποσό των €1,064.00 (Χίλια Εξήντα Τέσσερα Ευρώ) το μήνα και **επιπρόσθετα τα κοινόχρηστα** (που είναι επί του παρόντος €35.00), δηλαδή €13,188.00 (Δέκα Τρείς Χιλιάδες Εκατό Ογδόντα Οχτώ Ευρώ) για ολόκληρη την ενοικιαστή περίοδο.

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: ALIVENTE LIMITED, IBAN number : CY11 0050 0109 0001 0901 8563 1501, SWIFT Code: HEBACY2N. Ο ενοικιαστής δεν δικαιούται να καθυστερήσει την πληρωμή οποιασδήποτε μηνιαίας δόσης ή μέρους αυτής πέραν των 30 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης για πέραν τον 30 ημερολογιακών ημερών που καθίσταται πληρωτέα ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ, πέραν των λοιπών 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 έχει καταβάλλει με την υπογραφή του συμβολαίου σαν εγγύηση (DEPOSIT) προς τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το ποσό των € 1,064.00 (Χίλια Εξήντα Τέσσερα 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 τυχόν καθυστερημένα ενοίκια και αποζημιώσεις. Το ποσό της εγγύησης που αναφέρεται πιο πάνω θα επιστραφεί εις τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ μετά τη λήξη της ενοικιάσεως, την παράδοση κατοχής του υποστατικού εις τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ βάσει των όρων της παρούσας συμφωνίας.

6. Το "ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ" ενοικιάζεται μερικός επιτλωμένο.

7. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει εξετάσει το εν λόγω υποστατικό και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του και κατά τη λήξη ή τον τερματισμό της ενοικίασης 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.
11. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει ενημερωθεί ότι το υποστατικό δεν διαθέτει γκαράζ και αποθήκη .
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 παρούσης ενοικίασης να απαιτήσει από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ την επαναφορά του υποστατικού στην αρχική του κατάσταση όπως ήταν κατά την έναρξη της ενοικίασης 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) ΤΟ Φόρο Αποκομιδής Σκυβάλων για την περίοδο μεταξύ 01/12/2024 μέχρι και 30/11/2025.
 - ii) Τα τέλη του καταναλώσιμου πόσιμου νερού και το ενοίκιο οιοδήποτε υδρομετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό.
 - iii) Τα τέλη του καταναλώσιμου ηλεκτρικού ρεύματος και το ενοίκιο οιοδήποτε ηλεκτρικού μετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό.
 - iv) Τα τέλη τηλεφώνου και internet.
 - v) Τα τέλη κοινοχρήστων που αφορούν το υποστατικό.
14. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναγνωρίζει ότι παραλαμβάνει όλες τις ηλεκτρικές συσκευές και τις συσκευές κλιματισμού που βρίσκονται στο ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ οι οποίες είναι αυτές που περιγράφονται αποκλειστικά και μόνο στην παράγραφο 7 της παρούσας συμφωνίας , σε άριστη λειτουργική κατάσταση και οφείλει να τις διατηρεί σε άριστη 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 . 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 οποιεσδήποτε 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 δέκα (10) ημερών ή και σε περίπτωση κατά την οποία ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ παραβεί οποιονδήποτε όρο ή όρους της συμφωνίας αυτής.
18. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ υποχρεούται όπως την 01/12/2024 παραδώσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ 2 κλειδιά της εισόδου του υποστατικού , 1 κλειδί του γραμματοκιβωτίου , 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 ενοικιάσεως να επιτρέπει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να τοποθετήσει πινακίδα ενοικιάσεως 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.

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

Πόλη: Λευκωσία

Ημερομηνία: 1η Οκτωβρίου 2024

ASSETWORTH LTD
Ελευθερουπόλεως 6, ΟΡΙΑΝΑ ΚΩΡΤ, ΓΡ. 10
2001 Στρόβολος

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

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

.....
ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ
.....
.....
ΜΑΡΤΥΡΑΣ