

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

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

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

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

Όνομα: CAPACITOR PARTNERS LTD
Αρ. Τηλ: 99660928

Αρ. Εγγραφής: HE394494
Ηλ. Ταχυδρομείο: michael.tyrimos@capacitorpartners.com

1. ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ

Διαμέρισμα αρ. 701, Vamiko/Tymnio Tower, εις την οδό Πινδάρου 23C, 1060, Λευκωσία.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ

Η ενοικίαση αρχίζει την **1 Ιουλίου 2023** και λήγει την **30 Ιουνίου 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 με ποσοστό που καθορίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας.

3. ΕΝΟΙΚΙΟ

Το ενοίκιο για την περίοδο από **1 Ιουλίου 2023** έως **30 Ιουνίου 2026** θα ανέρχεται στο ποσό των €1.250,00 (Χίλια Διακόσια Πενήντα Ευρώ) το μήνα και **επιπρόσθετα τα κοινόχρηστα** (που είναι επί του παρόντος €45,00), δηλαδή €46.620,00 (Σαράντα Έξι Χιλιάδες Εξακόσια Είκοσι 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 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 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. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα καταβάλλει με την υπογραφή του συμβολαίου σαν εγγύηση (DEPOSIT) προς τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το ποσό των € 1.250,00 (Χίλια Διακόσια 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. 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" δεν είναι επιπλωμένο.

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 ενόχλησεως 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:
- Το Φόρο Αποκομιδής Σκυβάλων για την περίοδο μεταξύ **1 Ιουλίου 2023** μέχρι και **30 Ιουνίου 2026**.
 - Τα τέλη του καταναλώσιμου πόσιμου νερού και το ενοίκιο οιοδήποτε υδρομετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό.
 - Τα τέλη του καταναλώσιμου ηλεκτρικού ρεύματος και το ενοίκιο οιοδήποτε ηλεκτρικού μετρητή εις την αρμόδια αρχή που αφορούν και αναλογούν στο εν λόγω υποστατικό.
 - Τα τέλη τηλεφώνου και internet.
 - 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 6 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 **1 Ιουλίου 2023** παραδώσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ 2 κλειδιά της εισόδου του υποστατικού και 1 κλειδί του γραμματοκιβωτίου.

19. Από την 1η Ιανουαρίου 2025, ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δύναται να καταγγείλει την παρούσα ενοικίαση προ του συμφεφωνημένου χρόνου, γνωστοποιώντας εγγράφως (email, κλπ.) στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ προ τριών (3) μηνών την πρόθεσή του για λύση της ενοικίασης. Στην περίπτωση αυτή ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν υποχρεούται στην καταβολή των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της ενοικίασης.

20. 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.

21. 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 συνεννόησης με τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.

22. 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.

23. Το παρόν έγγραφο δεσμεύει τους παρόντες συμβαλλόμενους, τους κληρονόμους, διάδοχους και εκδοχείς αυτών.

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

Πόλη: Λευκωσία

Ημερομηνία: 3 Ιουλίου 2023

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ALIVENTE LIMITED

HE 283373

.....
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

.....
ΜΑΡΤΥΡΑΣ

.....
ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

.....
ΜΑΡΤΥΡΑΣ

Capacitor
/partners