

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Όνομα: ALIVENTE LIMITED
Αρ. Εγγραφής : HE283373
Αρ. Τηλ: 96668557 (Δημήτρης Μανιάς)
Ηλ. Ταχυδρομείο: demetri.manias@alivente.com

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

Όνομα: Ελισάβετ Σολομωνίδου 
Αρ. Ταυτότητας : 543900 
Αρ. Τηλ: 00306948881091 – 00306994896989 Ευγενία
Ηλ. Ταχυδρομείο : solomonidou.elisabeth@yahoo.com
Vasilyeva.evgenia@yahoo.gr

1. ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ

Διαμέρισμα αρ. 204, Carisa Demetra Court, δύο υπνοδωματίων, εις την οδό Φώτη Πίπτα 13, Έγκωμη, Λευκωσία, 2408

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ

Η ενοικίαση αρχίζει την 01η ημέρα του μηνός Μαΐου 2024 και λήγει την 30η ημέρα του μηνός Ιουνίου 2026 με δικαίωμα ανανέωσης εφόσον και οι δύο συμβαλλόμενοι το επιθυμούν.

3. ΕΝΟΙΚΙΟ

Το ενοίκιο για την περίοδο από 01/05/2024 έως 30/06/2026 θα ανέρχεται στο ποσό των €850.00 (Οκτακόσια πενήντα Ευρώ) το μήνα με τα κοινόχρηστα δηλαδή €10,200.00 (Δέκα χιλιάδες διακόσια Ευρώ) το έτος με τα κοινόχρηστα.

Σε περίπτωση πρόωρού τερματισμού ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα καταβάλει αποζημίωση στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ενοίκιο δύο μηνών (Χίλια Επτακόσια Ευρώ) καθώς θα παραμείνει και η εγγύηση στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ - (ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5)

4. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως καταβάλλει προκαταβολικά στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ σε τριμηνιαίες δώσεις 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 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. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ με την υπογραφή του συμβολαίου θα καταβάλει το ενοίκιο για τον μήνα Μάιο 2024 και την 01^η Ιουνίου 2024 θα καταβάλει το ενοίκιο για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2024.

5. ΕΓΓΥΗΣΗ

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα καταβάλλει με την υπογραφή του συμβολαίου σαν εγγύηση (DEPOSIT) προς τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το ποσό των €850.00 (Οκτακόσια 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. ΧΡΗΣΗ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟΥ

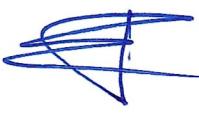
Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δικαιούται να χρησιμοποιήσει το υποστατικό μόνο σαν οικία. Η χρήση του υποστατικού για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο ή πρόσωπα εκτός από συγγενικά πρόσωπα του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ απαγορεύεται χωρίς την γραπτή συγκατάθεση του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, την οποία συγκατάθεση ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ δικαιούται να αρνηθεί χωρίς να δώσει λόγο για την άρνηση του.

7. Το "ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΟ" ενοικιάζεται με ηλεκτρικό φούρνο, ηλεκτρικά μάτια, απορροφητήρα, 2 ψυγεία, φούρνος μικροκυμάτων, πλυντήριο πιάτων, πλυντήριο ρούχων, 3 α/с, 2 καναπέδες, coffee table, TV, τραπέζι της τηλεόρασης, τραπέζι τραπεζαρίας με 6 καρέκλες, τραπέζι βεράντας με 4 καρέκλες, κρεβάτι διπλό με στρώμα, κρεβάτι "Queen" με στρώμα, 3 κομοδίνα, roller blinds, τα οποία είναι όχι καινούρια αλλά μεταχειρισμένα και σε καλή και λειτουργική κατάσταση.
8. 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. Ο Ιδιοκτήτης δήλωσε ότι το υποστατικό είναι άνευ πραγματικών ελαττωμάτων.
9. 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.
10. 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.
11. 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 ενοικιαστής ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβαίνει σε άμεση αποκατάστασή τους ώστε το υποστατικό να βρίσκεται πάντα σε κατάσταση κατάλληλη προς χρήση.
12. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει δικαίωμα χρήσης ενός χώρου στάθμευσης (204) για ένα όχημα που αναλογεί στο υποστατικό που ενοικιάζει και μία αποθήκη (204).
13. 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.

14. 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 .

15. 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 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.

- 16.Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να τοποθετεί όλες τις ακαθαρσίες, σκύβαλα, άχρηστα ή άλλες άχρηστες ύλες σε κατάλληλα σακούλια για σκύβαλα και μέσα στα κλειστά σκυβαλοδοχεία.
- 17.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.
- 18.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.
- 19.Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ υποχρεούται όπως την 30/06/2026 παραδώσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ 2 κλειδιά της εισόδου του διαμερίσματος, 2 κλειδιά του γραμματοκιβωτίου, 2 κλειδιά της εισόδου της πολυκατοικίας, 2 κλειδιά της αποθήκης.
- 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 συνεννοήσεως 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.

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

Πόλη: Λευκωσία

Ημερομηνία : 18/04/2024

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ALIVENTE LIMITED

HE 283373

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

D. Mavreas

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

ΜΑΡΤΥΡΑΣ

ΜΑΡΤΥΡΑΣ