



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ***1

1.	Συμβαλλόμενα Μέρη	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: (Να συμπληρωθεί η διεύθυνση επικοινωνίας /μόνιμης διαμονής και ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.)	
		ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ:	Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη Γωνία Λεωφ. Μακαρίου και Καρπενησίου Πολυκατοικία «ΞΕΝΙΟΣ», 1427 Λευκωσία Τηλ.: 22404 301/302 Φαξ: 22304887 Email: deptcomp@drcor.mcit.gov.cy ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
2.	Συμφωνία, Περιγραφή Υποστατικού	Συμφωνείται μεταξύ του Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή η ενοίκιαση από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή του ακινήτου /κτηρίου /πολυκατοικίας /μονοκατοικίας /διαμερίσματος /καταστήματος /υποστατικού /αποθηκευτικού χώρου (..... Περιγραφή Ακινήτου) που βρίσκεται στη διεύθυνση..... εμβαδούτμ και αποτελείται από καθώς και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.	
3.	Κατά Νόμο Απαιτούμενες Άδειες Υποστατικού	Τα υποστατικά πρέπει να έχουν εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά. Το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης, και η Άδεια Χρήσης ως οφείλουν να εξασφαλισθούν εκ των προτέρων από τον Ιδιοκτήτη μέχρι τις ημερομηνία έναρξης της χρήσης των Υποστατικών από το πιο πάνω Τμήμα. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλισθεί μέχρι την πιο πάνω ημερομηνία το	

¹ Το παρόν έγγραφο αποτελεί προσχέδιο και τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης του Γενικού Εισαγγελέα.

		Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης των πιο πάνω Υποστατικών, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα ακύρωσης της Συμφωνίας.
4.	Εγγυητική Επιστολή Πιστής Εκτέλεσης (σε περίπτωση υπό ανέγερσης κτηρίου ή αλλαγής χρήσης παλαιότερης οικοδομής)	<p>Ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων του Προσυμφώνου ο Ιδιοκτήτης προσκόμισε κατά την υπογραφή της παρούσας, την υπ. αριθ. εγγυητική επιστολή πιστής εκτέλεσης της Τράπεζας, ποσού ίσο με εκατό χιλιάδες (100.000) Ευρώ.</p> <p>Η εγγύηση πιστής εκτέλεσης θα πρέπει να παραμένει σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία έναρξης της χρήσης των Υποστατικών από το πιο πάνω Τμήμα, οπότε και θα επιστραφεί από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη.</p> <p>Η εγγύηση πιστής εκτέλεσης της Συμφωνίας μπορεί να υποβληθεί στην ελληνική γλώσσα και συντάσσεται σύμφωνα με το σχετικό επισυνημμένο υπόδειγμα (Εντυπο Α).</p>
5.	Χρήση Υποστατικού	Τα ενοικιαζόμενα υποστατικά θα χρησιμοποιούνται ως μόνον. Δεν επιτρέπεται η χρήση του Υποστατικού για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη.
6.	Αρχική Περίοδος Ενοικίασης	Η ενοικίαση συμφωνείται για περίοδο 5 (πέντε) ετών, η οποία αρχίζει στις και λήγει στις
7.	Παράταση Περιόδου Ενοικίασης	<p>Η παραταθείσα περίοδος είναι για 2 (δύο) περιόδους των 2 (δύο) ετών.</p> <p>Η διάρκεια της αρχικής περιόδου ενοικίασης και της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 9 (εννιά) έτη.</p> <p>Για κάθε περίοδο παράτασης της περιόδου ενοικίασης 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> <p>Περαιτέρω, η διάταξη αυτή τίθεται σε ισχύ μόνον με την εκ των προτέρων έγκριση του Υπουργείου Οικονομικών.</p> <p>Έτι περαιτέρω, η συνέχιση της παραμονής του ενδιαφερόμενου Τμήματος πέραν των 9 (εννιά) ετών στα ίδια ενοικιαζόμενα υποστατικά πρέπει να τύχει της έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών.</p>
8.	Ισχύς Προσυμφώνου	Το Προσύμφωνο θα ισχύει για την περίοδο από _____ μέχρι _____, με το πέρας της οποίας θα υπογραφεί η τελική Συμφωνία, δηλαδή το Ενοικιαστήριο Συμβόλαιο μεταξύ των δύο Μερών. Η υπό αναφορά χρονική περίοδος δίδεται στον Ιδιοκτήτη ώστε να τροποποιήσει /βελτιώσει ή στην περίπτωση υπό ανέγερσης οικοδομής ανεγείρει/τροποποιήσει/βελτιώσει, με δικά του έξοδα την οικοδομή /υποστατικά σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ενοικιαστή και όλων των

		αρμόδιων φορέων. Οι υποδείξεις με όλες τις λεπτομέρειες θα δοθούν ως Παράρτημα του Προσυμφώνου στον Ιδιοκτήτη και θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της τελικής Συμφωνίας.
9.	Ακύρωση Προσυμφώνου	<p>Το προσύμφωνο δύναται να ακυρωθεί:</p> <p>(α) σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών από μέρους του Ιδιοκτήτη</p> <p>(β) σε περίπτωση που οι εργασίες/βελτιωτικές εργασίες στο προς επιλογή κτήριο (υφιστάμενη οικοδομή ή υπό ανέγερση) δεν ολοκληρώνονται στη βάση της ισχύς του προσυμφώνου ως αναφέρεται στην παρ. 7 πιο πάνω.</p> <p>Το προσύμφωνο ακυρώνεται με την υπογραφή του Ενοικιαστήριου Εγγράφου, του οποίου από την ημερομηνία υπογραφής του και εντεύθεν θα ισχύουν όλοι οι όροι.</p>
10.	Τερματισμός Διαδικασίας Ενοικίασης	Αν η διαδικασία ενοικίασης του προς επιλογή κτηρίου τερματιστεί για οποιοδήποτε λόγο, τότε η Υπηρεσία που δημοσίευσε την εκδήλωση ενδιαφέροντος θα αποστείλει γραπτή επιστολή (ειδοποίησης τερματισμού) στον επηρεαζόμενο Ιδιοκτήτη.
11.	Αποζημιώσεις	Αν ο Ιδιοκτήτης του κτηρίου έχει υποστεί οικονομική ζημιά, η οποία αποδεδειγμένα προκύπτει από κεφάλαια που διατέθηκαν για τη διαμόρφωση του κτηρίου στη βάση των απαιτήσεων του Ενοικιαστή, τότε αποζημιώνεται αναλόγως.
12.	Κυρώσεις	Αν ο Ιδιοκτήτης δεν υλοποιήσει όλες τις υποδείξεις των αρμόδιων φορέων και τον διαχωρισμό στη βάση του συνημμένου Σχεδίου μέχρι τις _____, τότε ο Ενοικιαστής μπορεί να ακυρώσει το Προσύμφωνο με γραπτή επιστολή η οποία θα σταλεί στον Ιδιοκτήτη και να ζητήσει, για κάθε ημέρα καθυστέρησης, καταβολή αποζημίωσης από μέρους του Ιδιοκτήτη ίση με το προτεινόμενο ενοίκιο.
13.	Ανάγνωση και πλήρης κατανόηση όρων	Ο Ιδιοκτήτης και ο Ενοικιαστής έχουν αναγνώσει και κατανοήσει πλήρως όλους ανεξαιρέτως τους όρους του Προσυμφώνου και δεσμεύονται με την υπογραφή τους για την πιστή εφαρμογή των προνοιών της παρούσας Συμφωνίας.
14.	Υπογραφές	<p>Σε μαρτυρία πιστής εκτέλεσης αυτής της Συμφωνίας τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν υπογράψει κατά την ημερομηνία που αναγράφεται πιο κάτω:</p> <p>Ιδιοκτήτης (Υπογραφή) _____</p> <p>(Ονοματεπώνυμο) _____</p> <p>Ενοικιαστής (Υπογραφή) _____</p> <p>Εκ μέρους της _____</p> <p>Κυπριακής (Ονοματεπώνυμο) _____</p> <p>Δημοκρατίας (Τίτλος) _____</p>

		Μάρτυρες	(Υπογραφή)	_____
			(Όνοματεπώνυμο)	_____
			(Υπογραφή)	_____
			(Όνοματεπώνυμο)	_____

ΕΝΤΥΠΟ Α

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Ημερομηνία λήξης

Προς

.....
(από εδώ και στο εξής καλούμενου «ο Ενοικιαστής»)

Αξιότιμε Κύριε,

Εγγυητική Επιστολή Αριθμός.....

Προσύμφωνο Ενοικιαστήριο Έγγραφο

Επειδή έχουμε πληροφορηθεί ότι έχετε συμβληθεί με τους κυρίους -----
----- (από εδώ και στο εξής καλούμενων «ο
Ιδιοκτήτης») για την ενοικίαση του ακινήτου /κτηρίου /πολυκατοικίας ~~/μονοκατοικίας~~
~~/διαμερίσματος~~ /καταστήματος /υποστατικού /αποθηκευτικού χώρου
(.....
..... Περιγραφή Ακινήτου) που βρίσκεται στη
διεύθυνση..... εμβαδούτμ και
αποτελείται από καθώς και τις ηλεκτρομηχανολογικές
εγκαταστάσεις (από εδώ και στο εξής του προσυμφώνου αυτού καλούμενου «το
Προσύμφωνο») και επειδή οι Όροι του Προσυμφώνου προνοούν την παροχή εγγύησης για
την πιστή εκτέλεση του Προσυμφώνου αυτού για ποσό ίσο με €100.000 (**εκατό χιλιάδες**)
Ευρώ, εμείς, το πιο κάτω υπογράφων χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, κατόπιν αιτήματος του
Ιδιοκτήτη, παραιτούμενοι από κάθε δικαίωμα ένστασης και επιφύλαξης για το πιο πάνω
Προσύμφωνο ή οποιαδήποτε τροποποίηση αυτού, με το παρόν έγγραφο, αμετάκλητα και
ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ένσταση από μέρους του Ιδιοκτήτη και χωρίς αναφορά σ'
αυτόν, εγγυούμεθα να σας πληρώσουμε χωρίς καθυστέρηση (και το αργότερο εντός 3
εργάσιμων ημερών) στην πρώτη γραπτή απαίτησή σας, ποσό ίσο με €100.000 (**εκατό
χιλιάδες**) Ευρώ, έναντι γραπτής σας δήλωσης ότι ο Ιδιοκτήτης έχει αρνηθεί ή παραλείπει να
εκπληρώσει ή δεν έχει εκπληρώσει και/ή έχει παραβιάσει οποιοδήποτε όρο του
Προσυμφώνου.

2. Νοείται ότι οποιαδήποτε αλλαγή, τροποποίηση, προσθήκη ή διόρθωση η οποία
δυνατό να γίνει στο Προσύμφωνο, ή οποιοσδήποτε διακανονισμός σχετικά με αυτό, δεν θα
μας απαλλάξει από την ευθύνη μας που απορρέει από την παρούσα Εγγυητική Επιστολή
και δια του παρόντος παραιτούμεθα απόλυτα από το δικαίωμα μας να συγκατατεθούμε ή
να λάβουμε ειδοποίηση ή γνώση για οποιαδήποτε τέτοια αλλαγή, τροποποίηση, προσθήκη,
διόρθωση, ή διακανονισμό.

3. Η Εγγύηση αυτή θα έχει ισχύ μέχρι και συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης που αναγράφεται ανωτέρω και μέχρι την ημερομηνία αυτή (ή, εάν η ημερομηνία αυτή είναι τραπεζική αργία, μέχρι και συμπεριλαμβανομένης της αμέσως προηγούμενης ημέρας που δεν είναι τραπεζική αργία) θα πρέπει να έχουμε λάβει οποιαδήποτε απαίτησή σας. Μετά την παρέλευση της ως άνω ημερομηνίας λήξης, και νοουμένου ότι μέχρι τότε δεν θα έχει ληφθεί από εμάς οποιαδήποτε γραπτή απαίτησή σας, η Εγγυητική Επιστολή θα θεωρείται άκυρη είτε έχει επιστραφεί σε εμάς είτε όχι.

4. Η Εγγυητική Επιστολή θα διέπεται από και θα ερμηνεύεται με βάση και σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και θα εμπίπτει στη δικαιοδοσία των Κυπριακών Δικαστηρίων.

Διατελούμε,

[Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα]

(υπογραφή και σφραγίδα)

{ Επικολλήστε εδώ }
Χαρτόσημα

Ημερομηνία: