

APOLLONIA STUDENTS HALL LTD

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η παρούσα σύμβαση έγινε σήμερα την /.... /2020 στη Λευκωσία

ΜΕΤΑΞΥ:

A. **APOLLONIA STUDENTS HALL LTD**, Πλατεία Αρχιεπισκόπου Κυπριανού, Τ.Θ. 21130, 1502 Λευκωσία, εφεξής ο «**Διαχειριστής**», η οποία έκφραση θα περιλαμβάνει, όπου επιτρέπει το κείμενο, τους διαδόχους και εκδοχείς αυτού, αφενός

ΚΑΙ

B. αφετέρου δε του με **Α.Δ.Τ.**
από
(τηλέφωνο) (ο «**Ενοικιαστής**»).

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Επειδή η Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου (η «**Ι.Α.Κ.**») είναι η νόμιμη ιδιοκτήτρια της Φοιτητικής Εστίας η οποία βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Φυλάξεως της επαρχίας Λεμεσού (η «**Οικοδομή**»), και

Επειδή η Ι.Α.Κ. έχει ανεγείρει την Οικοδομή για την εκμετάλλευσή και/ή διαχείριση της ως εστία και/ή ξενώνα (η «**Φοιτητική Εστία**») για τη διαμονή σε αυτήν φοιτητών, σπουδαστών, καθηγητών και/ή άλλων προσώπων, και

Επειδή η Ι.Α.Κ., σύμφωνα με τη Σύμβαση Άδειας Χρήσης ημερομηνίας 14/11/2019, έχει παραχωρήσει προς χρήση τη Φοιτητική Εστία προς το Διαχειριστή για την αποκλειστική εκμετάλλευσή και/ή διαχείριση της, και

Επειδή ο Διαχειριστής νομίμως κατέχει και/ή νέμεται και/ή διαχειρίζεται και/ή ενοικιάζει την Οικοδομή και τη Φοιτητική Εστία, και

Επειδή ο Ενοικιαστής είναι φοιτητής στο Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου-ΤΕΠΑΚ, σύμφωνα με τη διαβεβαίωση του τμήματος Φοιτητικής Μέριμνας του Πανεπιστημίου, και

Επειδή ο Ενοικιαστής έχει εκφράσει τη βούληση να ενοικιάσει διαμέρισμα στη Φοιτητική Εστία της Οικοδομής, για το τρέχον ακαδημαϊκό έτος 2020/2021, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Σύμβασης, και

Επειδή ο Διαχειριστής συναινεί όπως ο Ενοικιαστής προβεί στην ως άνω ενοικίαση υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Σύμβασης.

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ, ΔΗΛΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΒΕΒΑΙΩΝΟΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Προοίμιο και Παραρτήματα

Το προοίμιο και τα παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

2. Ενοικιαζόμενο Ακίνητο

Ο Ενοικιαστής διά της παρούσης ενοικιάζει το πλήρως επιπλωμένο και εξοπλισμένο Δωμάτιο υπ' αριθμόν που βρίσκεται στη Φοιτητική Εστία της Οικοδομής, το οποίο για τους σκοπούς και όρους της παρούσας θα καλείται το «**Ακίνητο**», ως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στο έγγραφο του Ιδιοκτήτη, υπό τον τίτλο «**Όροι και Κανόνες Διαμονής στη Φοιτητική Εστία (Υποχρεώσεις Ενοίκων)**», το οποίο καθίσταται αναπόσπαστο μέρος της παρούσας συμφωνίας και προσαρτάται εις αυτήν ως το **Παράρτημα Α**.

3. Ύψος Ενοικίου, Ντεπόζιτο/Εγγύηση, Κοινόχρηστα και Τρόπος Καταβολής

3.1 Το μηνιαίο ενοίκιο ανέρχεται σε €250,00 (Διακόσια Πενήντα Ευρώ) καταβλητέο την πρώτη ημέρα εκάστου μήνα. Με την υπογραφή της παρούσας συμφωνίας ο Ενοικιαστής κατέβαλε έναντι του ποσού του πρώτου μηνιαίου ενοικίου, ήτοι το ποσό των €50,00 (Πενήντα Ευρώ). Το υπόλοιπο ποσό του πρώτου μηνιαίου ενοικίου, ήτοι το ποσό των €200,00 (Διακοσίων Ευρώ) θα καταβληθεί το αργότερο μέχρι τις 30/11/2020.

3.2 Από το δεύτερο μήνα της ενοικίασης μέχρι και τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασης, έκαστο μηνιαίο ενοίκιο θα καταβάλλεται από τον Ενοικιαστή προς το Διαχειριστή, προκαταβολικά την 1^η ημέρα εκάστου μηνός.

- 3.3 Ο Ενοικιαστής με την υπογραφή της παρούσας συμφωνίας αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως, σε περίπτωση κατά την οποία η μηνιαία κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος του Ακινήτου, υπερβαίνει τη **μέγιστη μηνιαία κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος η οποία καθορίζεται σε 100kWh/μήνα**, τότε ο Ενοικιαστής θα έχει την υποχρέωση, χωρίς καθυστέρηση και το αργότερο εντός 7 ημερών από την ημέρα που θα λάβει τέτοια γραπτή ειδοποίηση από τον Διαχειριστή, να καταβάλλει προς το Διαχειριστή το ποσό της διαφοράς. Συμφωνείται ότι η μηνιαία διαφορά θα ισούται με το αποτέλεσμα της αφαίρεσης της πραγματικής μηνιαίας κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του Ακινήτου πλην τη μέγιστη μηνιαία κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος του Ακινήτου, ως αυτή καθορίζεται ανωτέρω την οποία όμως ο Διαχειριστής δύναται να τροποποιήσει ανάλογα.
- 3.4 Επιπρόσθετα ο Ενοικιαστής με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Ενοικίασης κατέβαλε προς τον Ιδιοκτήτη, ως ντεπόζιτο/εγγύηση, το ποσό των **€250,00 (Διακόσια Πενήντα Ευρώ)** το οποίο ο Διαχειριστής θα κρατά εις χείρας του μέχρι τη λήξη της παρούσας Σύμβασης και μέχρι την παράδοση της κατοχής του Ακινήτου από τον Ενοικιαστή στο Διαχειριστή. Το ανωτέρω αναφερόμενο ντεπόζιτο/εγγύηση θα παραδοθεί από το Διαχειριστή στον Ενοικιαστή, κατά τη λήξη της παρούσας Σύμβασης, ήτοι κατά την ημέρα παράδοσης της κατοχής του Ακινήτου από τον Ενοικιαστή στο Διαχειριστή, αφού προηγουμένως ο Διαχειριστής θα επιθεωρήσει το Ακίνητο και θα διαπιστώσει ότι ο Ενοικιαστής παραδίδει το Ακίνητο στο Διαχειριστή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε κατά την ημέρα υπογραφής της παρούσας Σύμβασης.
- 3.5 Λαμβανομένων υπόψη των προνοιών της παρούσας Σύμβασης και ειδικότερα του όρου 3.4 αυτής, σε περίπτωση κατά την οποία ο Διαχειριστής διαπιστώσει ότι, κατά την ημέρα επιθεώρησης και κατά την παράδοση του Ακινήτου από τον Ενοικιαστή, η κατάσταση του Ακινήτου δεν είναι αποδεκτή και σε τέτοια περίπτωση τα έξοδα για επαναφορά του Ακινήτου στην κατάσταση στην οποία αυτό παραδόθηκε στον Ενοικιαστή κατά την ημέρα υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, είναι περισσότερα από το ποσό του ντεποζίτου/εγγύησης που αναφέρεται στον όρο 3.2 της παρούσας Σύμβασης, τότε ο Διαχειριστής θα έχει το δικαίωμα να διεκδικήσει από τον Ενοικιαστή να καλύψει τη διαφορά της

συνολικής δαπάνης επαναφοράς του Ακινήτου με το ποσό του ντεποζίτου/εγγύησης, με τη χρήση κάθε νόμιμου και ένδικου μέσου.

4. Όροι Ενοικίασης

- 4.1 Διά τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης όλοι οι όροι της παρούσας ενοικιάσεως καθορίζονται λεπτομερώς στην παρούσα Σύμβαση Ενοικιάσεως καθώς και στο **Παράρτημα Α** αυτής.
- 4.2 Τα Συμβαλλόμενα Μέρη αποδέχονται διά της παρούσης ανεπιφύλακτα τους όρους και/ή κανόνες ως περιγράφονται λεπτομερώς στο **Παράρτημα Α**.
- 4.3 Ο Ενοικιαστής δηλώνει ότι θα εκτελεί πιστά τους κανόνες και/ή όρους της παρούσας ενοικίασης και αναγνωρίζει διά της παρούσης ότι ο Διαχειριστής συμφωνεί στην ενοικίαση του Ακινήτου από τον Ενοικιαστή, βασιζόμενος στις δηλώσεις και/ή παραστάσεις του τελευταίου προς αυτόν, ότι θα εκτελεί πιστά τους κανόνες και/ή όρους της παρούσας ενοικιάσεως.
- 4.4 Η διάρκεια ενοικίασης ισχύει για την περίοδο η οποία αρχίζει την 1η Σεπτεμβρίου πριν την έναρξη του Χειμερινού Εξαμήνου και λήγει την 30η Ιουνίου κάθε ακαδημαϊκού έτους, ως καθορίζεται στον όρο 2 του Παραρτήματος Β'. Ουδεμία παράταση και/ή ανανέωση της συμφωνίας ενοικιάσεως δύναται να λάβει χώρα μεταξύ των μερών, παρά μόνο με γραπτή συμφωνία μεταξύ του Διαχειριστή και του Ενοικιαστή υπό τους όρους που ορίζονται στο **Παράρτημα Α, ήτοι τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν ότι η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης ενοικίασης λήγει οριστικά στις 30/6/2021.**
- 4.5 Συμφωνείται μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών ότι όλοι οι πιο πάνω όροι είναι ουσιώδεις. Ως λίαν ουσιώδης όρος, ενόψει των κανόνων του Παραρτήματος Β', ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι δεν είναι ο αποκλειστικός κάτοχος του Ακινήτου, καθώς ο Διαχειριστής θα διατηρεί κλειδιά του Ακινήτου και θα δικαιούται να εισέρχεται στο χώρο για σκοπούς καθαρισμού, συντήρησης, ελέγχου, φύλαξης και προστασίας του Ακινήτου.
- 4.6 Οποιαδήποτε παράβαση από τον Ενοικιαστή οποιουδήποτε από τους πιο πάνω όρους δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να τερματίσει άμεσα την ενοικίαση και/ή να προβεί στην έξωση του Ενοικιαστή από το Ακίνητο, καθώς και να διεκδικήσει αποζημιώσεις και/ή κάθε άλλη νόμιμη θεραπεία. Νοείται ότι ο Ενοικιαστής θα

εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος για καθυστερημένα ενοίκια που τυχόν οφείλει και για παράβαση συμβολαίου, ως λεπτομερώς καθορίζεται στο **Παράρτημα Α**.

Το έγγραφο συνετάχθη εις διπλούν και υπογράφηκε την/...../2020 στη Λεμεσό.

Τα συμβαλλόμενα μέρη λαμβάνουν από ένα ενοικιαστήριο έγγραφο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

.....

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

.....

ΟΙ ΜΑΡΤΥΡΕΣ:

1. (Ονοματ.)

Α.Δ.Τ:.....

(Υπ.)

2. (Ονοματ.)

Α.Δ.Τ:.....

(Υπ.)