

Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2016, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 18(3) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 18(3)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 18(3) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

Κεφ. 224.  
 3 του 1960  
 78 του 1965  
 10 του 1966  
 75 του 1968  
 51 του 1971  
 2 του 1978  
 16 του 1980  
 23 του 1982  
 68 του 1984  
 82 του 1984  
 86 του 1985  
 189 του 1986  
 12 του 1987  
 74 του 1988  
 117 του 1988  
 43 του 1990  
 65 του 1990  
 30(Ι) του 1992  
 90(Ι) του 1992  
 6(Ι) του 1993  
 58(Ι) του 1994  
 40(Ι) του 1996  
 31(Ι) του 1998  
 144(Ι) του 1999  
 123(Ι) του 2001  
 57(Ι) του 2005  
 5(Ι) του 2006  
 55(Ι) του 2006  
 136(Ι) του 2006  
 120(Ι) του 2007  
 121(Ι) του 2007  
 150(Ι) του 2007  
 165(Ι) του 2007  
 27(Ι) του 2010  
 61(Ι) του 2010  
 82(Ι) του 2010  
 83(Ι) του 2010  
 48(Ι) του 2011  
 45(Ι) του 2012  
 155(Ι) του 2013  
 110(Ι) του 2014  
 178(Ι) του 2014  
 180(Ι) του 2014  
 41(Ι) του 2015  
 48(Ι) του 2015  
 54(Ι) του 2015  
 15(Ι) του 2016.

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικό) Κανονισμοί του 2016.

Ερμηνεία.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006 είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας, που έχει ανεγερθεί, μερικώς, σε κρατική ακίνητη ιδιοκτησία και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο, στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτή, με ή χωρίς την καταβολή ενοικίου·

«δικαιούχος συστέγασης», αναφορικά με οικιστική μονάδα, σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο, άλλο από δικαιούχο μίσθωσης, το οποίο, με βάση άδεια, συμφωνία ή άλλης μορφής σύμβαση που έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση και συστεγάζεται με δικαιούχο μίσθωσης στην εν λόγω οικιστική μονάδα·

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας·

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005 έως 2013·

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2015·

46(Ι) του 2005  
141(Ι) του 2011  
155(Ι) του 2011  
170(Ι) του 2013.

9 του 1965  
51 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(Ι) του 2002  
59(Ι) του 2006  
122(Ι) του 2007  
52(Ι) του 2008  
26(Ι) του 2010  
120(Ι) του 2011  
142(Ι) του 2014  
197(Ι) του 2014  
4(Ι) του 2015  
27(Ι) του 2015  
32(Ι) του 2015  
42(Ι) του 2015  
46(Ι) του 2015  
53(Ι) του 2015  
75(Ι) του 2015  
76(Ι) του 2015  
133(Ι) του 2015  
139(Ι) του 2015  
198(Ι) του 2015.

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε δυνάμει των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005 έως 2013·

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο·

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιεσδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σε αυτή, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικόπεδο ή έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία·

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005 έως 2013·

139(Ι) του 1991  
99(Ι) του 1992  
35(Ι) του 1994  
7(Ι) του 1996  
33(Ι) του 1998  
59(Ι) του 2003  
56(Ι) του 2006  
119(Ι) του 2007  
141(Ι) του 2009  
39(Ι) του 2010  
68 (Ι) του 2012.

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2012·

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005 έως 2013.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Εκμίσθωση  
σε δικαιούχο.

3.(1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), τμήμα οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε κρατική περιουσία, μπορεί να εκμισθωθεί από τον Υπουργό Εσωτερικών, κατόπιν εκχώρησης σ' αυτόν των σχετικών εξουσιών από το Υπουργικό Συμβούλιο, σε δικαιούχο μίσθωσης και η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να εγγραφεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65B και επόμενα, του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και των παρόντων Κανονισμών, ο οποίος εκδίδει πιστοποιητικό εγγραφής μίσθωσης:

(2) Το τμήμα της οικιστικής μονάδας που αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι το τμήμα της οικιστικής μονάδας την οποία ο δικαιούχος -

(α) κατέχει νόμιμα με βάση συμφωνία, συμβόλαιο ή άδεια χρήσης που ο ίδιος ή ο/η σύζυγός του υπέγραψε με τη Δημοκρατία, είτε μέσω του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είτε μέσω του Επάρχου, ανάλογα με την περίπτωση, και

(β) χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία.

(3) Οι διατάξεις της παραγράφου (1) δεν εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία-

(α) ο δικαιούχος μίσθωσης παραβιάζει οποιονδήποτε όρο της σύμβασης, συμβολαίου, άδειας ή έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή με τον Έπαρχο για παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας σε αυτόν, ή

(β) το δικαίωμα χρήσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, συμβόλαιο, άδεια ή έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι, αλλά λόγω διάστασης μεταξύ τους ή λόγω επικείμενης λύσης του γάμου, δεν συμφωνούν όπως το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθωθεί στον ένα εξ αυτών, ή

(γ) έχει εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημά του δικαιούχους μίσθωσης για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο ή κρατικό οικόπεδο ή προς αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος.

Κατάλογος  
δικαιούχων.

4. (1) Για την εφαρμογή των παρόντων Κανονισμών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αφού διενεργήσει τη δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, μαζί με τα άλλα αρμόδια Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών, καταρτίζει κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων κάθε σύμβασης μίσθωσης και περιγραφή του τμήματος της οικιστικής μονάδας και του μεριδίου που θα εκμισθωθεί στον καθένα από αυτούς και τον διαβιβάζει στον Υπουργό Εσωτερικών.

(2) Σε περίπτωση, κατά την οποία δικαιούχοι μίσθωσης του τμήματος της συγκεκριμένης οικιστικής μονάδας είναι περισσότεροι του ενός, το μερίδιο καθενός καθορίζεται με βάση τις διατάξεις του Πρώτου Πίνακα.

Πρώτος  
Πίνακας.

Απόφαση  
Υπουργού.

5. Ο Υπουργός, αφού μελετήσει τον κατάλογο που προνοείται στον Κανονισμό 4 -

(α) αποφασίζει, κατά πόσο θα εγκρίνει την εκμίσθωση στον κάθε δικαιούχο, και την κατάρτιση της σύμβασης για το καθοριζόμενο στον Κατάλογο τμήμα της αντίστοιχης οικιστικής μονάδας,

(β) σε περίπτωση έγκρισης, καθορίζει οποιουσδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο μίσθωσης σχετικά με τη χρήση ή κατοχή του τμήματος της εν λόγω οικιστικής μονάδας, και

(γ) καταρτίζει τη σύμβαση.

Εγγραφή  
της μίσθωσης  
οικιστικής  
μονάδας.

6. (1) Κάθε τμήμα της οικιστικής μονάδας, που εμπίπτει στις πρόνοιες του Κανονισμού 5, μισθώνεται και η μίσθωση εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου στην κατάσταση, στην οποία αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, εκτός αν η οικιστική μονάδα πρόκειται να αναδομηθεί μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου:

Νοείται ότι, η εγγραφή σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο δεν νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευασθεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικοπέδο ή στην οικοδομή, στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο τμήμα της οικιστικής μονάδας, η οποία δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

Δεύτερος  
Πίνακας.

(2) Η εγγραφή της μίσθωσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας και η έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης στο όνομα του δικαιούχου πραγματοποιείται από το Διευθυντή, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, ο τύπος της οποίας καθορίζεται στο Δεύτερο Πίνακα, από τους συμβαλλόμενους και την κατάθεση όλων των σχετικών εγγράφων στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

216 του 1990  
60(I) του 1995  
95(I) του 1995  
30(I) του 1997  
60(I) του 1997  
21(I) του 1998  
190(I) του 2002  
203(I) του 2004  
68(I) του 2008.

Νοείται ότι, αν ο δικαιούχος μίσθωσης είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμων του 1990 έως 2008:

23(I) του 1996.

Νοείται περαιτέρω ότι, αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανικανών Προσώπων Νόμου του 1996.

(3) Στο Πιστοποιητικό Εγγραφής Μίσθωσης που εκδίδεται μετά την εγγραφή σύμφωνα με την παράγραφο (2), αναγράφονται και οποιοδήποτε όροι έχουν επιβληθεί με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.

(4) Σε περίπτωση, κατά την οποία το τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης πρόκειται να αναδομηθεί μετά από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, παραχωρείται σ' αυτόν σύμβαση μίσθωσης, μετά την αναδόμηση, σε άλλη οικιστική μονάδα, με τα ισχύοντα κριτήρια της αναδόμησης, και η σύμβαση εγγράφεται στο όνομά του στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών.

Περιορισμός στη  
μεταβίβαση.

7. Το εμπράγματο δικαίωμα που έχει αποκτηθεί από το δικαιούχο μίσθωσης, με την έκδοση του Πιστοποιητικού Εγγραφής Μίσθωσης για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που του έχει εκμισθωθεί με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβασθεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν-

(α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την εγγραφή της σύμβασης μίσθωσης:

Νοείται ότι, μέσα στην περίοδο των πέντε (5) ετών, ο δικαιούχος μίσθωσης δύναται να μεταβιβάσει το εμπράγματο δικαίωμα στα τέκνα του, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δεν θα το μεταβιβάσουν πριν από την παρέλευση των πέντε (5) ετών, ή

(β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα δικαστηρίου, ή

(γ) η μεταβίβαση του εμπραγμάτου δικαιώματος καταστεί αναγκαία λόγω θανάτου του δικαιούχου.

Δικαιούχοι που  
απεβίωσαν.

Κεφ. 195.  
75 του 1970  
100 του 1989  
96(I) του 2015.

8.-(1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, τότε το δικαίωμα μίσθωσης που είχε αποκτήσει για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής μέσα στα πλαίσια των διατάξεων του περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμου.

(2) Αν στο τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατείχε ο αποβιώσας, διαβιούσαν ή συγκοιτούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στο τμήμα της οικιστικής μονάδας, τότε τα εν λόγω πρόσωπα καθίστανται δικαιούχοι μίσθωσης του εν λόγω τμήματος της οικιστικής μονάδας.

Έναρξη της  
ισχύος των  
παρόντων  
Κανονισμών.

9. (1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), οι παρόντες Κανονισμοί τίθενται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσής τους στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(2) Η ισχύς του Κανονισμού 8 των παρόντων Κανονισμών αρχίζει από την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006.

## ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

## Κανονισμός 4(2)

Κατανομή των μεριδίων μίσθωσης τμήματος της οικιστικής μονάδας, σε περίπτωση που οι δικαιούχοι σ' αυτό είναι περισσότεροι τους ενός

1. Όταν δικαιούχος μίσθωσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας είναι ένα μόνο πρόσωπο, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται ολόκληρο σ' αυτό.
2. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι δύο πρόσωπα που είναι σύζυγοι, έστω και αν το σχετικό συμβόλαιο ή η άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί μόνο από τον ένα, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται και στους δύο, ανά ένα δεύτερο μερίδιο.
3. Όταν δικαιούχος μίσθωσης είναι σύζυγος αγνοούμενου, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται ολόκληρο στον / στην εν λόγω σύζυγο.
4. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι γονέας και ένας ή περισσότερα παιδιά και το σχετικό συμβόλαιο ή άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί από δύο ή περισσότερους, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν κατά ίσα μερίδια.
5. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι γονέας και παιδί και αδελφός του γονέα, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν το σχετικό συμβόλαιο κατά ίσα μερίδια.
6. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι παππούς ή γιαγιά και ένας ή περισσότεροι εγγονοί, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στον παππού ή τη γιαγιά, αναλόγως της περιπτώσεως, εάν όμως το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και εγγονοί, τότε εκμισθώνεται σε όσους έχουν υπογράψει κατά ίσα μερίδια.
7. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι θεός ή θεία και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στο θείο ή τη θεία, ανάλογα με την περίπτωση, αλλά όταν σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, τότε εκμισθώνεται σε όλους όσους υπέγραψαν κατά ίσα μερίδια.
8. Όταν μη εκτοπισμένη μητέρα διαμένει σε οικιστική μονάδα μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά της, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στα εκτοπισμένα παιδιά σε ίσα μερίδια, χωρίς να καταργείται το δικαίωμα της μη εκτοπισμένης μητέρας για διαμονή στο εν λόγω τμήμα της μονάδας.
9. Όταν η κατανομή δεν ρυθμίζεται από τις παραγράφους 1 μέχρι 8 που αναφέρονται πιο πάνω, η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται σε μερίδια, μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση της Επιτροπής Στεγαστικής Βοήθειας και αφού ληφθούν υπόψη τα κριτήρια, προϋποθέσεις και όροι που ισχύουν με βάση το άρθρο 10(1) του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου.

**ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**  
Κανονισμός 6 (2)  
ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης γίνεται σήμερα ...../...../..... ΜΕΤΑΞΥ του Υπουργού Εσωτερικών, ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως Κηδεμόνα των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, δυνάμει του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991, όπως εκάστοτε ισχύει, αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε Τουρκοκύπριους και ενεργώντας εκ μέρους του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου Αρ. .... ημερομηνίας .../...../....., αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει στην Κυπριακή Δημοκρατία, ο οποίος για τους σκοπούς και όρους της παρούσας Συμφωνίας θα καλείται «ο Εκμισθωτής», όρος που περιλαμβάνει τους διαδόχους στο αξίωμα του, καθώς και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο από τον ίδιο αντιπρόσωπό του, και του/της/των:

A/A	Όνομα	Επώνυμο	Διεύθυνση	A .Δ. Τ	A. Δ. Π. Τ
1					
2					
3					
4					

ο/η/οι οποίος/α/οι για σκοπούς και όρους της παρούσας συμφωνίας θα καλείται/ούνται «ο Μισθωτής» και διαλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Επειδή ο Εκμισθωτής, υπό τις πάνω ιδιότητες του, κατέχει και διαχειρίζεται την τουρκοκυπριακή και κρατική ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον ακόλουθο πίνακα και φαίνεται με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο:

ΠΙΝΑΚΑΣ				
Γεωγραφική Περιοχή	Αρ. Εγγραφής	Τεμάχιο	Τμήμα/ Φύλλο/Σχέδιο	Έκταση Τ.Μ.

Και,

2. Επειδή το κράτος, στις περιπτώσεις Κυβερνητικών Οικισμών, έχει προβεί στην ανέγερση οικιστικών μονάδων επί της πιο πάνω τουρκοκυπριακής και κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς στέγασης εκτοπισμένων οικογενειών ή ο Μισθωτής, στις περιπτώσεις Συνοικισμών Αυτοστέγασης, ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, έχει προβεί στην ανέγερση οικιστικής μονάδας επί της πιο πάνω Τουρκοκυπριακής και Κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς στέγασης της οικογένειάς του, σε καθορισμένο από το κράτος χώρο επί της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας ή/και ο Μισθωτής έχει προβεί, κατόπιν άδειας/έγκρισης της αρμόδιας αρχής, σε επεκτάσεις των οικοδομών.

Και,

3. Επειδή ο Εκμισθωτής, επιθυμεί την εκμίσθωση / παραχώρηση της κατοχής, χρήσης και κάρπωσης της οικιστικής μονάδας, επί της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως αυτή φαίνεται με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο Ειδικό Σχέδιο και, προκειμένου περί διαμερίσματος, με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο Ειδικό Σχέδιο (file plan), και φέρει αριθμό ..... που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «το μίσθιο».

Και,

4. Επειδή ο Μισθωτής είναι εκτοπισθείς/θείσα/θέντες και επιθυμεί/ούν και αποδέχεται/δέχονται να μισθώσει/σουν το μίσθιο,

**ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:**

1. Ο Εκμισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, παραχωρεί στο Μισθωτή και ο Μισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση, αποδέχεται τη μίσθωση του Μισθίου από τον Εκμισθωτή, με σκοπό τη στέγαση τόσο του ίδιου όσο και της οικογένειάς του και αναλαμβάνει να χρησιμοποιεί, να καρπούται, να διαχειρίζεται και να νέμεται αυτό, μέχρις ότου λυθεί η, συνεπεία της τουρκικής εισβολής, δημιουργηθείσα έκρυθμη κατάσταση.

2. Η ισχύς της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης αρχίζει από σήμερα, ημέρα της υπογραφής της και διαρκεί για 15 χρόνια ή καθόλη την περίοδο της έκρυθμης κατάστασης συνεπεία της Τουρκικής εισβολής, και μέχρι την επιστροφή του Μισθωτή στον τόπο απ' όπου εκτοπίσθηκε ή στον τόπο της καταγωγής του, αν ο Μισθωτής γεννήθηκε μετά την τουρκική εισβολή, οποιαδήποτε από τις ημερομηνίες αυτές είναι η εγγύτερη στην ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης.

3. Συμφωνείται ότι, ο Μισθωτής, με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, δικαιούται να εισέλθει και να λάβει κατοχή του μισθίου και να το χρησιμοποιεί για σκοπούς στέγασης του ίδιου και της οικογένειάς του.

4. Συμφωνείται μεταξύ των Μερών ότι, το ετήσιο μίσθωμα είναι €12,00, καταβαλλόμενο κατά το τέλος κάθε χρόνου.

5. Ο Μισθωτής, εκτός εάν ο Εκμισθωτής αποφασίσει διαφορετικά, υποχρεούται να καταβάλλει όλα τα έξοδα και / ή οποιουδήποτε φόρους, τέλη και επιβαρύνσεις, οι οποίοι και / ή τα οποία, από καιρό σε καιρό, θα είναι και/ή θα επιβάλλονται ως πληρωτέα προς τις κυβερνητικές, δημοτικές, χωρικές, αποχετευτικές ή οποιοσδήποτε άλλες Δημόσιες και/ή τοπικές και/ή άλλες Αρχές ή προς οποιοδήποτε Ημικρατικό Οργανισμό και τα οποία πληρώνονται σύμφωνα με τους εκάστοτε εν ισχύ Νόμους και Κανονισμούς.

6. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε μετατροπή του μισθίου ή σε οποιαδήποτε προσθήκη ή τροποποίηση σ' αυτό, χωρίς την προηγούμενη γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής περαιτέρω αναγνωρίζει και αποδέχεται, ότι κάθε τέτοια προσθήκη ή μετατροπή ή τροποποίηση, θα γίνεται, αποκλειστικά, με δικά του έξοδα, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση του Εκμισθωτή, εκτός εάν ο Εκμισθωτής αποφασίσει διαφορετικά και σε περίπτωση λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης, αυτά θα περιέρχονται στην απόλυτη κατοχή του Εκμισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε υποχρέωση του Εκμισθωτή να καταβάλει στο Μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωση.

7. Ο Εκμισθωτής ή αντιπρόσωπος του δύναται, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, να επισκέπτεται σε εύλογο χρόνο το μίσθιο και να το επιθεωρεί για να διαπιστώνει την κατάστασή του και ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στον Εκμισθωτή ή τον αντιπρόσωπό του κάθε δυνατή ευκολία για το σκοπό αυτό.

8. Ο Μισθωτής οφείλει, κατά τη λήξη της παρούσας Σύμβασης, να επιστρέψει το μίσθιο στον Εκμισθωτή σε άριστη κατάσταση και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά ή βλάβη σ' αυτό, με εξαίρεση τη ζημιά που οφείλεται σε φυσική φθορά.

9. Χωρίς επηρεασμό του όρου 11 που αναφέρεται πιο κάτω, ο Μισθωτής δεν δικαιούται, κατά τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, να πωλεί ή εκχωρεί ή υπομισθώνει ή παραχωρεί τη χρήση ή και οποιαδήποτε άλλα δικαιώματα του επί του μισθίου, τα οποία απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, σε τρίτα πρόσωπα, εκτός και αν έχει εξασφαλίσει εκ των προτέρων τη γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή και ο Εκμισθωτής δεν θα υπέχει καμία ευθύνη σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα το οποίο ανάγεται και/ή σχετίζεται με οποιαδήποτε τέτοια πώληση, εκχώρηση, υπομίσθωση ή παραχώρηση.

10. Οι Συμβαλλόμενοι συμφωνούν και αποδέχονται ότι, η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης θα κατατεθεί, από οποιονδήποτε των Συμβαλλομένων, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, δυνάμει του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, με σκοπό την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης, για δημιουργία εμπραγμάτου δικαιώματος και νομιμοποίηση των κάθε φύσης δικαιωμάτων που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.

11. Συμφωνείται περαιτέρω μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών ότι, το εμπράγματο δικαίωμα, που δημιουργείται με την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης στο Κτηματολόγιο, δεν μπορεί να μεταβιβασθεί, δυνάμει πώλησης, σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν -

(α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε χρόνια από την ημερομηνία εγγραφής αυτής και εξασφαλισθεί η γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή:

Νοείται ότι, εντός της περιόδου των πέντε χρόνων ο Μισθωτής δύναται να μεταβιβάσει το εν λόγω δικαίωμα, δυνάμει δωρεάς, στα τέκνα του, νοουμένου ότι δεσμεύονται και αυτοί με τον ίδιο χρονικό περιορισμό, ή

(β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα του δικαστηρίου, ή

(γ) η μεταβίβαση του εμπραγμάτου δικαιώματος κριθεί αναγκαία, λόγω θανάτου του Μισθωτή.

12. Κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος υποχρεούται να αποφεύγει κάθε πράξη, η οποία θα καθιστά την παρούσα Σύμβαση ανεφάρμοστη ή θα δυσκολεύει την εκτέλεση της.

13. Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης τροποποιείται μετά από συμφωνία και των δύο Μερών, η οποία πρέπει να γίνεται γραπτώς.

14. Η Σύμβαση αυτή δεσμεύει τους Συμβαλλόμενους, τους κληρονόμους, τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς τους και οποιαδήποτε μεταβίβαση ή εκχώρηση των δικαιωμάτων οποιουδήποτε από τα εν λόγω πρόσωπα, υποχρεώνει τούτο να δεσμεύει τους νέους συμβαλλομένους ή εκδοχείς του.

15. Όλοι οι όροι της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης είναι ουσιώδεις και η τήρηση καθενός όρου χωριστά και όλων μαζί είναι απαραίτητη προϋπόθεση της συνέχισης της ισχύος της παρούσας Σύμβασης στο σύνολό της και παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής, από οποιονδήποτε των Συμβαλλομένων, δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο Μέρος να τερματίσει τη Σύμβαση και να αξιώσει νόμιμες αποζημιώσεις.

16. Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης έγινε σε ένα αρχικό και σε τόσα αντίγραφα όσα και οι Συμβαλλόμενοι.

ΣΕ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ και πιστή τήρηση των πιο πάνω όρων, οι Συμβαλλόμενοι θέτουν τις υπογραφές τους κατωτέρω:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. ....

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

2. ....

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

MARTYRES:

1. ....

2. ....