

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)  
Αρ. 5840, 8.12.2023

Κ.Δ.Π. 387/2023

Αριθμός 387

Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2023, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, δυνάμει του άρθρου 18(3) του περί Ακινήτου 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)

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  
66(Ι) του 2016  
67(Ι) του 2016

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται με βάση το εδάφιο (3) του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

32(Ι) του 2017  
 138(Ι) του 2017  
 139(Ι) του 2017  
 71(Ι) του 2018  
 78(Ι) του 2018  
 79(Ι) του 2018  
 42(Ι) του 2019  
 43(Ι) του 2019  
 145(Ι) του 2019  
 54(Ι) του 2021  
 130(Ι) του 2022  
 131(Ι) του 2022.

Συνοπτικός  
 τίτλος.

Ερμηνεία.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2023.

2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006 και προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε συνοικισμό αυτοστέγασης μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974 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 σε 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, την οποία έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση και συσσεγάζεται με δικαιούχο μίσθωσης στην εν λόγω οικιστική μονάδα·

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

46(Ι) του 2005  
 141(Ι) του 2005  
 155(Ι) του 2011  
 170(Ι) του 2013  
 179(Ι) του 2022  
 6(Ι) του 2023.

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο·

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  
 87(Ι) του 2018  
 118(Ι) του 2019  
 138(Ι) του 2019  
 61(Ι) του 2020  
 195(Ι) του 2020  
 212(Ι) του 2020  
 98(Ι) του 2021  
 185(Ι) του 2021  
 82(Ι) του 2022  
 147(Ι) του 2022

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο.

173(I) του 2022  
204(I) του 2022  
10(I) του 2023  
65(I) του 2023  
66(I) του 2023  
76(I) του 2023.

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε δυνάμει των διατάξεων του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου.

«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 οικισμό 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 προβλέπονται στις διατάξεις της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο.

139 του 1991  
99(I) του 1992  
35(I) του 1994  
7(I) του 1996  
33(I) του 1998  
59(I) του 2003  
56(I) του 2006  
119(I) του 2007  
141(I) του 2009  
39(I) του 2010  
68(I) του 2012  
144(I) του 2018  
85(I) του 2022  
5(I) του 2023  
89(I) του 2023.

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο.

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

(2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι χρησιμοποιούνται στους παρόντες Κανονισμούς και δεν ορίζονται διαφορετικά σε αυτούς, έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από τον Νόμο.

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, κατόπιν εκχώρησης σε αυτόν των σχετικών εξουσιών από το Υπουργικό Συμβούλιο, σε δικαιούχο μίσθωσης και η σύμβαση μίσθωσης δύναται να εγγραφεί από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65B έως 65IEα του Νόμου και των παρόντων Κανονισμών.

(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 ή άδεια χρήσης που ο ίδιος ή/ο 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 κατοικία:

Νοείται ότι, οικιστική μονάδα δύναται να παραχωρηθεί σε δικαιούχο μίσθωσης, έστω και εάν ο δικαιούχος μίσθωσης δεν διαμένει σε αυτή.

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

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

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

Κατάλογος δικαιούχων.	<p>(γ) έχει εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημα του δικαιούχου μίσθωσης για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο ή κρατικό οικόπεδο ή προς αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος.</p> <p>4.-(1) Για την εφαρμογή των προνοιών των παρόντων Κανονισμών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αφού διενεργήσει τη δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας και 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.</p>
Πρώτος Πίνακας.	<p>(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 πρόνοιες του Πρώτου Πίνακα.</p>
Απόφαση Υπουργού.	<p>5. Ο Υπουργός, αφού μελετήσει τον κατάλογο που προβλέπεται στον Κανονισμό 4-</p> <p>(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·</p> <p>(β) σε περίπτωση έγκρισης, καθορίζει οποιουσδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στον δικαιούχο μίσθωσης σχετικά με τη χρήση ή κατοχή του τμήματος της εν λόγω οικιστικής μονάδας· και</p> <p>(γ) καταρτίζει τη σύμβαση.</p>
Εγγραφή της μίσθωσης οικιστικής μονάδας.	<p>6.-(1) Κάθε τμήμα της οικιστικής μονάδας το οποίο εμπίπτει στις πρόνοιες του Κανονισμού 5, μισθώνεται και η μίσθωση εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται η οικιστική μονάδα κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, εκτός εάν η οικιστική μονάδα που βρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό πρόκειται να αναδομηθεί μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου:</p> <p>Νοείται ότι, η εγγραφή, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, δεν νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευασθεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικόπεδο ή στην οικοδομή στην οποία βρίσκεται το εκμισθωμένο τμήμα της οικιστικής μονάδας, η οποία δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.</p>
Δεύτερος Πίνακας.	<p>(2) Η εγγραφή της μίσθωσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας και η έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης στο όνομα του δικαιούχου πραγματοποιείται από τον Διευθυντή, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, ο τύπος της οποίας καθορίζεται στον Δεύτερο Πίνακα από τους συμβαλλομένους και την κατάθεση όλων των σχετικών εγγράφων στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:</p> <p>Νοείται ότι, εάν ο δικαιούχος μίσθωσης είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμου:</p> <p>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.</p>
23(I) του 1996.	<p>Νοείται περαιτέρω ότι, εάν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανίκανων Προσώπων Νόμου.</p> <p>(3) Στο Πιστοποιητικό Εγγραφής Μίσθωσης, το οποίο εκδίδεται μετά την εγγραφή, σύμφωνα με την παράγραφο (2), προβλέπονται και οποιοδήποτε όροι οι οποίοι έχουν επιβληθεί με βάση τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών.</p>
	<p>(4) Σε περίπτωση κατά την οποία το τμήμα της οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης πρόκειται να αναδομηθεί μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, παραχωρείται σε αυτόν σύμβαση μίσθωσης, μετά την αναδόμηση, σε άλλη οικιστική μονάδα σε κυβερνητικό οικισμό με τα ισχύοντα κριτήρια της αναδόμησης και η σύμβαση εγγράφεται στο όνομά του στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών.</p>

Περιορισμός στη μεταβίβαση.

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

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

Νοείται ότι, τα πέντε (5) έτη υπολογίζονται από την ημερομηνία έναρξης της χρήσης της οικιστικής μονάδας·

Νοείται περαιτέρω ότι, εντός της χρονικής περιόδου των πέντε (5) ετών, ο δικαιούχος μίσθωσης δύναται να μεταβιβάσει το εμπράγματο δικαίωμα στα τέκνα του, δυνάμει δωρεάς, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δεν θα το μεταβιβάσουν πριν από την παρέλευση των πέντε (5) ετών·

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

(γ) η μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος καταστεί αναγκαία λόγω θανάτου του δικαιούχου· ή

(δ) το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, βάσει δικαστικής απόφασης η οποία διέπει την οικογενειακή διαφορά ή κατόπιν διαμεσολάβησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των οικείων Νόμων ή αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου μίσθωσης, να αποφασίσει τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.

Δικαιούχοι που απεβίωσαν.

8.-(1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), εάν ο δικαιούχος μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας, προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικό οικισμό, απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, και προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε συνοικισμό αυτοστέγασης απεβίωσε μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974, 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 της σχετικής οικείας νομοθεσίας.

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

Κατάργηση Κανονισμών. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 7.4.2006.

9. Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικό) Κανονισμοί του 2006, καταργούνται.

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 εάν το σχετικό συμβόλαιο ή η άδεια ή η 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 η άδεια ή η 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 ανιψιοί, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στο θείο ή τη θεία, ανάλογα με την περίπτωση, αλλά όταν σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανιψιοί, τότε εκμισθώνεται σε όλους όσους υπέγραψαν κατά ίσα μερίδια.
8. Όταν μη εκτοπισμένος γονέας διαμένει σε οικιστική μονάδα μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά του, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στα εκτοπισμένα παιδιά σε ίσα μερίδια, χωρίς να καταργείται το δικαίωμα του μη εκτοπισμένου γονέα για διαμονή στο εν λόγω τμήμα της οικιστικής μονάδας.
9. Όταν η κατανομή δεν ρυθμίζεται από τις παραγράφους 1 μέχρι 8 ανωτέρω, 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 εδάφιο (1) του άρθρου 10 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 ...../...../..... μεταξύ του Υπουργού Εσωτερικών, ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως Κηδεμόνας των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, δυνάμει του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991, 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, (η οποία για τους σκοπούς και όρους της παρούσας Συμφωνίας θα καλείται «ο Εκμισθωτής», όρος που περιλαμβάνει τους διαδόχους στο αξίωμά του, καθώς και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο από τον ίδιο αντιπρόσωπό του, και του/της/των) και του.....:

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 Σύμβασης, θα καλείται/ούνται «ο Μισθωτής» και διαλαμβάνει τα ακόλουθα:

Επειδή ο Εκμισθωτής, υπό τις πιο πάνω ιδιότητές 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,

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,

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,

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 δεκαπέντε (15) χρόνια ή καθ' όλη την περίοδο της έκρυθμης κατάστασης συνεπεία της Τουρκικής εισβολής, και μέχρι την επιστροφή του Μισθωτή στον τόπο απ' όπου εκτοπίστηκε ή στον τόπο της καταγωγής του, εάν 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, Αποχτετευτικές ή οποιεσδήποτε 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 αντιπρόσωπός 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 κατωτέρω, 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 δικαιώματά του επί του Μισθίου, τα οποία απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, σε τρίτα πρόσωπα, εκτός και εάν 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 Μερών, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, δυνάμει του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, (Κεφ. 224), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, με σκοπό την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης, για δημιουργία εμπράγματος 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 (5) χρόνια από την ημερομηνία εγγραφής αυτής και εξασφαλισθεί η γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή: Νοείται ότι εντός της περιόδου των πέντε (5) 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 εμπράγματος δικαιώματος κριθεί αναγκαία, λόγω θανάτου του Μισθωτή ή
  - (δ) το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού, ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, ή λόγω αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου μίσθωσης, να αποφασίσει τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.



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

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

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. ....

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

2. ....

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

#### ΜΑΡΤΥΡΕΣ:

1. ....

2. ....