

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ γενόμενο [contract.executiondate], (το “**Ενοικιαστήριο Έγγραφο**”) **ΜΕΤΑΞΥ:**

ROTOS BUILDING SOCIETY LTD

Αριθμός Εγγραφής: HE295753

Εγγεγραμμένη Διεύθυνση: Πορφυρίου Δικαίου 14, 2414, Έγκωμη Λευκωσία (ο “**Ιδιοκτήτης**”) αφενός, και

Όνομα: [tenant.fullname]

Αριθμός Διαβατηρίου/Α.Δ.Τ: [tenant.idnum] εκδοθέν από [tenant.country]

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: [tenant.primaryemail] ο “**Ενοικιαστής**” αφετέρου.

(ο Ιδιοκτήτης και ο Ενοικιαστής στο εξής θα αναφέρονται από κοινού τα “**Μέρη**”).

ΓΙ’ ΑΥΤΟ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. ΣΟΥΙΤΑ

Ο Ιδιοκτήτης με τον παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο επιθυμεί να ενοικιάσει στον Ενοικιαστή και ο Ενοικιαστής επιθυμεί να ενοικιάσει από τον Ιδιοκτήτη, τη σουίτα με αρ. [room.number], Κτίριο [room.block], Όροφος [room.floor] (η “**Σουίτα**”) στις Φοιτητικές Εστίες με την ονομασία “**Unihalls premier**”, που βρίσκονται στην οδό Πορφυρίου Δικαίου 14, 2414, Έγκωμη, Λευκωσία (το “**Unihalls premier**”). Η Σουίτα [booking.hasparking] συμπεριλαμβάνει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης χώρου στάθμευσης.

2. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

2.1 Η περίοδος ενοικίασης της Σουίτας καθορίστηκε και συμφωνήθηκε μεταξύ των Μερών σε [booking.weeks] ([booking.weekstext]) εβδομάδες και θα αρχίζει την [booking.fromdate] και θα λήγει την [booking.todate] συμπεριλαμβανομένων (η “**Περίοδος Ενοικίασης**”).

2.2 Σε περίπτωση που τα Μέρη επιθυμούν η ενοικίαση της Σουίτας να συνεχιστεί και μετά τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης, πριν ή κατά τη λήξη του της Περιόδου Ενοικίασης ή/και του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, θα μπορούν να υπογράψουν νέα συμφωνία ενοικίασης αναλόγως της διαθεσιμότητας σουιτών. Νοείται ότι, σε περίπτωση που τα Μέρη υπογράψουν νέα συμφωνία ενοικίασης πριν τη λήξη του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή/και της Περιόδου Ενοικίασης, αυτή θα τελει υπό την αίρεση εκπλήρωσης από τον Ενοικιαστή όλων των όρων και προϋποθέσεων του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου. Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση τερματισμού του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή/και της ενοικίασης από τον Ιδιοκτήτη, τυχόν νέα συμφωνία ενοικίασης θα καθίσταται άκυρη ή/και θα θεωρείται ότι έχει νομίμως τερματιστεί από τον Ιδιοκτήτη. Σε τέτοια περίπτωση, ο Ιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα ανάκτησης κατοχής της Σουίτας ή/και ακύρωσης της κάρτας εισόδου ή/και αποζημιώσεων.

2.3 Χωρίς επηρεασμό του όρου 2.2 ανωτέρω, εάν ο Ενοικιαστής επιθυμεί όπως η ενοικίαση της Σουίτας συνεχιστεί και μετά τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης, οφείλει να δώσει στον Ιδιοκτήτη σχετική γραπτή ειδοποίηση τουλάχιστον 6 (έξι) μήνες πριν τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης ή/και του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου εκφράζοντας την επιθυμία του για συνέχιση της ενοικίασης και υπογραφή νέας συμφωνίας ενοικίασης και ο Ιδιοκτήτης κατά απόλυτη διακριτική ευχέρεια και αναλόγως διαθεσιμότητας μπορεί να αποδεχτεί ή να αρνηθεί.

2.4 Τα Μέρη περαιτέρω συμφωνούν ότι κατά τη λήξη ή/και τον τερματισμό της Περιόδου Ενοικίασης του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ο Ενοικιαστής θα έχει την υποχρέωση να παραδώσει αμέσως την ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη, χωρίς να έχει οποιαδήποτε απαίτηση έναντι του Ιδιοκτήτη και ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να ενοικιάσει τη Σουίτα σε άλλο ενοικιαστή χωρίς να έχει την υποχρέωση να αποστείλει οποιαδήποτε άλλη ειδοποίηση στον Ενοικιαστή ή/και χωρίς να έχει οποιοδήποτε είδους υποχρέωση έναντι του Ενοικιαστή.

3. ΕΝΟΙΚΙΟ

3.1 Το συμφωνηθέν ενοίκιο το οποίο θα καταβληθεί από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη για ολόκληρη τη διάρκεια της Περιόδου Ενοικίασης, συγκεκριμένα από [booking.fromdate] έως [booking.todate], συμφωνήθηκε από τα Μέρη σε €[room.finalprice] ([room.finalpricetext]) (το "**Ενοίκιο**") και συμπεριλαμβάνει τους λογαριασμούς ηλεκτρισμού (κατανάλωση μέχρι 120 Kwh/μήνα), νερού, διαδικτύου (internet) και τα έξοδα κοινοχρήστων.

3.2 Το Ενοίκιο θα καταβάλλεται από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη στις προκαθορισμένες ημερομηνίες βάσει του Σχεδίου ([installmentplan.title]) το οποίο καθορίζεται στο επισυνημμένο **Παράρτημα Α**. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Ενοικιαστή με την προθεσμία που τίθεται στο παρόν εδάφιο, ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να παρακρατήσει την Εγγύηση, να τερματίσει την παρούσα συμφωνία και να μην παραδώσει την κατοχή της Σουίτας στον Ενοικιαστή (εάν εφαρμόζεται), άνευ επηρεασμού των δικαιωμάτων του Ιδιοκτήτη για οποιαδήποτε άλλη θεραπεία συμπεριλαμβανομένης της διεκδίκησης αποζημιώσεων. Νοείται ότι σε περίπτωση τερματισμού δυνάμει του όρου αυτού, ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να ενοικιάσει τη Σουίτα σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο χωρίς να έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Ενοικιαστή. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής επιθυμεί να αλλάξει το Σχέδιο πληρωμής Ενοικίου (Παράρτημα Α) πριν την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέα η 1η δόση Ενοικίου, θα πρέπει να αποστείλει στον Ιδιοκτήτη γραπτό αίτημα προηγουμένως και ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα, κατά απόλυτη διακριτική ευχέρεια, να αποδεχτεί ή απορρίψει το αίτημα του Ενοικιαστή. Σε περίπτωση αποδοχής του Ιδιοκτήτη θα υπάρχει χρέωση από τον Ιδιοκτήτη προς τον Ενοικιαστή ύψους €50 σχετικά με την ετοιμασία νέου ενοικιαστηρίου εγγράφου, η οποία θα πρέπει να πληρωθεί από τον Ενοικιαστή πριν και ως προϋπόθεση για να τεθεί σε ισχύ το νέο σχέδιο πληρωμής. Καμία αλλαγή στο Σχέδιο πληρωμής ενοικίου δεν δύναται να γίνει μετά την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέα η 1η δόση Ενοικίου.

3.3 Σε περίπτωση αποτυχίας του Ενοικιαστή ή/και του Εγγυητή, για οποιονδήποτε λόγο, να υπογράψει το παρόν Ενοικιατήριο Έγγραφο η Εγγύηση ή/και οποιοδήποτε ποσό του Ενοικίου που έχει πληρωθεί δεν θα επιστρέφονται.

3.4 Το Ενοίκιο είναι πληρωτέο, κατά τις καθορισμένες στο **Παράρτημα Α** ημερομηνίες, στον Ιδιοκτήτη μέσω τραπεζικού εμβάσματος σε λογαριασμό του Ιδιοκτήτη, τα στοιχεία του οποίου αναφέρονται στο **Παράρτημα Α** ή/και με μετρητά ή/και με τραπεζική επιταγή στο χώρο υποδοχής.

3.5 Η καταβολή του Ενοικίου αποδεικνύεται μόνο με την έγγραφη απόδειξη του Ιδιοκτήτη ή στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη ή της τράπεζας του Ενοικιαστή. Κάθε άλλη μορφή απόδειξης δεν θα γίνεται αποδεκτή.

3.6 Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής παραλείψει να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη το συμφωνηθέν ποσό Ενοικίου ή μέρος αυτού ή/και οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία, τότε οι κάρτες εισόδου/πρόσβασης θα απενεργοποιούνται αυτόματα χωρίς προηγούμενη προειδοποίηση. Η μέγιστη περίοδος χάριτος η οποία δύναται να δοθεί στον Ενοικιαστή μετά από γραπτό αίτημα του Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη για καθυστέρηση στην καταβολή του Ενοικίου ή μέρος του Ενοικίου, δεν είναι δυνατόν να υπερβαίνει της 7 (επτά) ημέρες από την/τις καθορισμένη/ες ημερομηνία/ες πληρωμής όπως αυτή/ές καθορίζεται/ονται στο **Παράρτημα Α**. Οι κάρτες εισόδου θα ενεργοποιούνται μόνο όταν καταχωρείται ο αριθμός της απόδειξης καταβολής Ενοικίου ή μέρος αυτού (ανάλογα με την περίπτωση) στο σχετικό σύστημα.

3.7 Σε περίπτωση καθυστέρησης ή/και παράλειψης ή/και άρνησης καταβολής του Ενοικίου ή/και μέρους του Ενοικίου ή/και οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού από τον Ενοικιαστή, κατά τις συμφωνημένες ημερομηνίες, δυνάμει των προνοιών του παρόντος Εγγράφου, τότε το καθυστερημένο Ενοίκιο ή/και μέρος του ή/και οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό θα επιβαρύνεται με τόκο 6% ετησίως από την ημερομηνία που αυτό έχει καταστεί πληρωτέο μέχρι την ημερομηνία πλήρους εξόφλησής του ανεξάρτητα από οποιαδήποτε άλλα δικαιώματα ή θεραπείες που θα έχει στη διάθεση του ο Ιδιοκτήτης.

3.8 Σε περίπτωση που, δυνάμει οποιασδήποτε νομοθετικής ή άλλης κανονιστικής ρύθμισης, θα πρέπει να επιβληθεί οποιοδήποτε ποσό Φ.Π.Α. στο ποσό του Ενοικίου ή/και σε οποιοδήποτε μέρος του, τέτοιο ποσό θα είναι επιπρόσθετο του συμφωνηθέντος Ενοικίου και θα καταβάλλεται αποκλειστικά από τον Ενοικιαστή.

3.9 Ο Ιδιοκτήτης δεν είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί μερική καταβολή του Ενοικίου. Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αποδεχτεί μερική καταβολή του Ενοικίου, ο Ιδιοκτήτης δεν παραιτείται κανενός εκ των δικαιωμάτων του, συμπεριλαμβανομένων χωρίς περιορισμό, του δικαιώματός του προς τερματισμό του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου και απαίτηση αποζημιώσεων ή/και οποιοδήποτε οφειλόμενου ποσού.

3.10 Ο Ενοικιαστής συμφωνεί ότι όλες οι πληρωμές που πραγματοποιούνται μέσω πιστωτικής κάρτας, χρεωστικής κάρτας, συνδέσμων πληρωμής ή άλλων ηλεκτρονικών μεθόδων είναι τελικές, μη αναστρέψιμες και μη επιστρεπτές, εκτός εάν προβλέπεται ρητά στην παρούσα Συμφωνία. Ποσά τα οποία πληρώθηκαν μέσω αυτών των μεθόδων, ανεξαρτήτως εάν ο Ιδιοκτήτης έχει εκδώσει απόδειξη ή όχι, θα θεωρούνται πληρωμένα μόνο μετά την παρέλευση της περιόδου για την υποβολή αντιρρήσεων, αντιστροφών χρεώσεων ή άλλων παρόμοιων ή ισοδύναμων μέτρων, χωρίς ο Ενοικιαστής να έχει κινήσει τέτοια διαδικασία. Στο μέτρο που επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, ο Ενοικιαστής υποχρεούται να μην υποβάλλει αντίρρηση ούτε θα κινεί διαδικασία αντιστροφής χρέωσης ή άλλη παρόμοια ή ισοδύναμη διαδικασία για οποιαδήποτε συναλλαγή που πραγματοποιείται μέσω αυτών των μεθόδων πληρωμής. Σε περίπτωση που μια αντίρρηση, αντιστροφή χρέωσης ή άλλη παρόμοια ή ισοδύναμη διαδικασία οδηγήσει σε επιστροφή οποιουδήποτε ποσού κατά παράβαση των υποχρεώσεων του Ενοικιαστή σύμφωνα με την παρούσα Συμφωνία, ο Ενοικιαστής συμφωνεί να αποζημιώσει τον Ιδιοκτήτη για το αμφισβητούμενο ποσό, καθώς και για οποιαδήποτε τέλη, ποινές ή έξοδα που προκύπτουν ως αποτέλεσμα της διαδικασίας. Επαναλαμβανόμενες ή αδικαιολόγητες αντιρρήσεις ή αντιστροφές χρέωσης ενδέχεται, κατά την αποκλειστική κρίση του Ιδιοκτήτη, να οδηγήσουν στον τερματισμό της παρούσας Συμφωνίας χωρίς οποιαδήποτε ευθύνη του Ιδιοκτήτη. Ο Ενοικιαστής θα ευθύνεται για οποιαδήποτε εκκρεμή υπόλοιπα, ζημιές και πρόσθετα τέλη που προκύπτουν από τον τερματισμό.

4. ΕΓΓΥΗΣΗ

4.1 Ο Ενοικιαστής οφείλει να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη, πριν από την υπογραφή του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή ταυτόχρονα με την υπογραφή του παρόντος, το ποσό των €[booking.deposit] ([booking.deposittext]) όπως αναγράφεται στο Σχέδιο [installmentplan.title] στο επισυνημένο **Παράρτημα Α** ως εγγύηση (η "**Εγγύηση**") για τη συμμόρφωση του με τους όρους και προϋποθέσεις του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου και την πληρωμή οποιωνδήποτε λογαριασμών ή/και εξόδων ή/και ζημιών που τυχόν να προκληθούν από τον Ενοικιαστή στη Σουίτα ή/και στο Unihalls premier, εξαιρουμένων φυσικής φθοράς. Η καταβολή του ποσού Εγγύησης δύναται να πραγματοποιηθεί με πληρωμή μέσω διαδικτύου (online payment) ή με μεταφορά του ποσού Εγγύησης στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη, λεπτομέρειες/στοιχεία του οποίου έχουν υποδειχθεί από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή γραπτώς. Τα Μέρη συμφωνούν ότι οποιαδήποτε χρέωση ή/και επιβάρυνση τυχόν προκύψει σχετικά με τη μεταφορά του ποσού Εγγύησης στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη θα βαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή. Συμφωνείται περαιτέρω μεταξύ των Μερών ότι ο Ενοικιαστής υποχρεούται να προσκομίσει στον Ιδιοκτήτη αντίγραφο της σχετικής απόδειξης πληρωμής, είτε αυτή γίνει μέσω διαδικτύου (online payment) είτε με μεταφορά, αμέσως μόλις η εν λόγω πληρωμή έχει εκτελεστεί. Διευκρινίζεται ότι η καταβολή του ποσού Εγγύησης θα θεωρείται ότι έχει πραγματοποιηθεί, μόνον όταν το ποσό Εγγύησης εμφανιστεί στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη.

4.2 Το ποσό της Εγγύησης ή οποιοδήποτε υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση, θα επιστραφεί άτοκα στον Ενοικιαστή μετά την λήξη της ενοικίασης, και μετά τη διενέργεια της επιθεώρησης εξόδου, νοουμένου ότι ο Ενοικιαστής έχει συμμορφωθεί με όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο. Οποιοδήποτε ποσό θα επιστραφεί μόνο με τραπεζικό έμβασμα σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Ενοικιαστής (σε τέτοια περίπτωση τα σχετικά έξοδα του τραπεζικού εμβάσματος θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον Ενοικιαστή) εντός 25 (είκοσι πέντε) εργάσιμων ημερών μετά την λήξη της Περιόδου Ενοικίασης, νοουμένου ότι ο Ενοικιαστής έχει παραδώσει ελεύθερη και κενή κατοχή της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη, δεν εκκρεμεί καμία άλλη υποχρέωση προς τον Ιδιοκτήτη και νοουμένου ότι ο Ιδιοκτήτης έχει επιβεβαιώσει ότι έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι και προϋποθέσεις του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου. Νοείται ότι σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δικαιούται επιστροφή της Εγγύησης ή/και μέρους αυτής δυνάμει των προνοιών του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, υποχρεούται να υποδείξει στον Ιδιοκτήτη γραπτώς στοιχεία τραπεζικού λογαριασμού στον οποίο επιθυμεί να γίνει η επιστροφή. Ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αρνηθεί ή/και καθυστερήσει να υποδείξει στοιχεία τραπεζικού λογαριασμού. Νοείται ότι σε καμία περίπτωση το ποσό της Εγγύησης, ή οποιοδήποτε υπόλοιπο, θα μπορεί να θεωρηθεί ως προπληρωμή Ενοικίου ή μέρος του Ενοικίου.

4.3 Σε περίπτωση τερματισμού/ακύρωσης του παρόντος από τον Ενοικιαστή, για οποιοδήποτε λόγο πριν την ημερομηνία λήξης της Περιόδου Ενοικίασης ή/και σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δεν παραδώσει έγκαιρα την ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη, τα Μέρη συμφωνούν ότι η Εγγύηση θα κατακρατείται αυτόματα από τον Ιδιοκτήτη και θα παραμείνει στον Ιδιοκτήτη, ως προσυμφωνημένη ελάχιστη αποζημίωση. Ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και συμφωνεί ότι σε τέτοια περίπτωση ο Ιδιοκτήτης θα υποστεί ζημιά.

4.4 Τα Μέρη περαιτέρω συμφωνούν ότι σε περίπτωση πρόκλησης ζημιών στη Σουίτα ή/και στο Unihalls premier από τον Ενοικιαστή, η Εγγύηση θα παρακρατείται από τον Ιδιοκτήτη είτε ολικώς είτε μερικώς. Η εγγύηση δύναται να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη οποιονδήποτε ζημιών προκληθούν από τον Ενοικιαστή κατά τη Περίοδο Ενοικίασης στη Σουίτα συμπεριλαμβανομένων των επίπλων ή/και του εξοπλισμού ή στους κοινόχρηστους χώρους του κτηριακού συγκροτήματος επ' ονόματι Unihalls premier. Σε περίπτωση που το ύψος των προκληθεισών από τον Ενοικιαστή ζημιών υπερβαίνει το ποσό της Εγγύησης, ο Ενοικιαστής υποχρεούται στην καταβολή του επιπρόσθετου ποσού εντός 7 (επτά) ημερών από την ημερομηνία επιθεώρησης της Σουίτας ή/και διαπίστωσης των ζημιών. Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής, πέραν των ζημιών, οφείλει στον Ιδιοκτήτη οποιοδήποτε ποσό πέραν δυνάμει του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, το υπόλοιπο της Εγγύησης δύναται να χρησιμοποιηθεί για να καλύψει τα οφειλόμενα αυτά ποσά ή/και μέρος αυτών.

4.5 Ο Ιδιοκτήτης δηλώνει ότι σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο κατά την έναρξη του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, η Σουίτα δε θα μπορεί να παραδοθεί στον Ενοικιαστή τότε ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να τερματίσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο και να επιστρέψει την Εγγύηση στον Ενοικιαστή και σε τέτοια περίπτωση κανένα μέρος δεν θα διατηρεί οποιαδήποτε απαίτηση ή/και αξίωση εναντίον του άλλου μέρους.

5. ΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΟΥΙΤΑΣ

5.1 Ο Ενοικιαστής θα κατέχει και θα χρησιμοποιεί τη Σουίτα για προσωπική και αποκλειστική του χρήση ως Σουίτα εστίας, για όλη τη διάρκεια της Περιόδου Ενοικίασης, με τέτοιο τρόπο ώστε να μην προκαλείται οχληρία ή ενόχληση στους ενοικιαστές των γειτονικών σουιτών ή στο Unihalls premier γενικότερα.

5.2 Δεν επιτρέπεται η χρήση της Σουίτας από άλλο άτομο χωρίς την παρουσία του Ενοικιαστή.

5.3 Δεν επιτρέπεται η χρήση της Σουίτας ή/και του γραμματοκιβωτίου ή/και της τηλεφωνικής γραμμής για οποιοδήποτε εμπορικό σκοπό.

5.4 Δεν επιτρέπεται η ίδρυση ή/και εκτέλεση ή/και λειτουργία οποιουδήποτε είδους επιχείρησης σε οποιονδήποτε χώρο του Κτηριακού Συγκροτήματος Unihalls premier.

6. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ ΤΗΣ ΣΟΥΙΤΑΣ

Κατά τη λήξη ή τον τερματισμό του παρόντος Ενοικιαστήριου Εγγράφου δυνάμει των όρων αυτού, ο Ενοικιαστής οφείλει να παραδώσει ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη στην ίδια εξαιρετική κατάσταση στην οποία την παρέλαβε (εξαιρουμένης φυσικής φθοράς). Σε αντίθετη περίπτωση, ο Ενοικιαστής θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη την πρέπουσα αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά ή απώλεια προκλήθηκε στη Σουίτα λόγω υπαιτιότητας ή αμέλειας του.

7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

7.1 Ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί ο Ενοικιαστής να χρησιμοποιεί ειρηνικά και ανενόχλητα την Σουίτα κατά τη διάρκεια της Περιόδου Ενοικίασης, χωρίς καμία ενόχληση από τον Ιδιοκτήτη ή/και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, εφόσον καταβάλλει το Ενοίκιο και τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος Ενοικιαστήριου Εγγράφου.

7.2 Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής παραβιάσει οποιοδήποτε από τους όρους και προϋποθέσεις του παρόντος, τότε ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να τερματίσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο και να απαιτήσει από τον Ενοικιαστή να παραδώσει άμεσα ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη ή/και να απαιτήσει οποιοδήποτε οφειλόμενο Ενοίκιο μέχρι το τέλος της Περιόδου Ενοικίασης.

7.3 Ο Ιδιοκτήτης ή/και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε περιοδικές επιθεωρήσεις στη Σουίτα και να εισέρχεται στη Σουίτα, κατά την απόλυτη του κρίση, δίνοντας προηγουμένως ειδοποίηση στον Ενοικιαστή για (αλλά όχι περιοριστικά) τους ακόλουθους λόγους:

- i. Για την εκτέλεση εργασιών συντήρησης ή/και επισκευών ή/και ελέγχων ασφάλειας και εξοπλισμού ή/και περιοδικό έλεγχο ζημιών.
- ii. Για να επιβεβαιώσει ότι η Σουίτα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τον Ενοικιαστή και όχι από τρίτους.
- iii. Για να ελέγξει ότι δε γίνεται χρήση προϊόντων ή/και ουσιών που απειλούν την υγεία ή/και την ασφάλεια του Ενοικιαστή ή/και των υπολοίπων ενοικιαστών του συγκροτήματος Unihalls premier.
- iv. Για να δείχνει τη Σουίτα σε μελλοντικούς/ενδιαφερόμενους ενοικιαστές.
- v. Σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Σε τέτοιες περιπτώσεις τα Μέρη συμφωνούν ότι δεν απαιτείται προηγούμενη ειδοποίηση από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή όταν η πρόσβαση στη Σουίτα από τον Ιδιοκτήτη ή/και των εξουσιοδοτημένων μελών του προσωπικού του Ιδιοκτήτη δικαιολογείται από εύλογη αιτία ή κατάσταση έκτακτης ανάγκης.

7.4 Α. Τα Μέρη συμφωνούν ότι, εκτός εάν ρητά καθορίζεται στο Ενοικιαστήριο Έγγραφο, κανένα μέρος δεν έχει το δικαίωμα να τερματίσει/ακυρώσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο πριν την ημερομηνία λήξης της Περιόδου Ενοικίασης η οποία αναφέρεται πιο πάνω.

Β. Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να τερματίσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο και να παραλάβει ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας από τον Ενοικιαστή στις εξής, μεταξύ άλλων, περιπτώσεις:

- i. Ο Ενοικιαστής απειλεί τη σωματική ακεραιότητα των άλλων ενοικιαστών ή/και επισκεπτών ή/και του προσωπικού.
- ii. Ο Ενοικιαστής προβαίνει ή/και έχει προβεί σε πράξεις βανδαλισμού ή/και κλοπής.
- iii. Ο Ενοικιαστής προβαίνει σε πράξεις που προκαλούν ενόχληση ή/και οχληρία ή/και βία ή/και ανάρμοστη συμπεριφορά προς άλλους ενοικιαστές ή/και επισκέπτες/ φιλοξενούμενους ή/και μέλη του προσωπικού.
- iv. Ο Ενοικιαστής αποθηκεύει ή/και κατέχει ή/και χρησιμοποιεί ή/και εμπορεύεται παράνομες ή/και ναρκωτικές ουσίες.
- v. Ο Ενοικιαστής παραβιάζει οποιοδήποτε όρο του Ενοικιαστήριου Εγγράφου.

7.5 Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα, χωρίς περιορισμό των δικαιωμάτων του, να χρησιμοποιήσει νομικά μέτρα εναντίον του Ενοικιαστή ή/και του Εγγυητή του Ενοικιαστή, καθώς επίσης να διεκδικήσει όλο ή οποιοδήποτε οφειλόμενο ενοίκιο ή/και οποιαδήποτε άλλα ποσά που οφείλονται στον Ιδιοκτήτη μέχρι την ημερομηνία λήξης του παρόντος ή/και να διεκδικήσει αποζημιώσεις για οποιαδήποτε ζημιά ή/και φθορά ή/και πράξη βανδαλισμού που πιθανόν να προκύψει από τον Ενοικιαστή, καθώς και να προβεί σε καταγγελία στην Αστυνομία σε περίπτωση που υπάρχει υποψία ότι ο Ενοικιαστής έχει διαπράξει ποινικό αδίκημα.

7.6 Τα Μέρη περαιτέρω συμφωνούν ότι ο Ιδιοκτήτης έχει ζητήσει από τον Ενοικιαστή και τον Εγγυητή του να παρέχουν στον Ιδιοκτήτη τα στοιχεία των ηλεκτρονικών τους διευθύνσεων για να τους στέλνει ειδοποιήσεις όπως αναφέρεται στην παράγραφο 9, σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης ή/και για να ενημερώνει τον Ενοικιαστή για οτιδήποτε σχετίζεται με τη Σουίτα ή/και με το Unihalls premier γενικότερα.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ

8.1 Ο Ενοικιαστής επέλεξε να προχωρήσει στην κράτηση της Σουίτας και την υπογραφή του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου μέσω διαδικτύου, χωρίς να επιθεωρήσει τη Σουίτα. Τα Μέρη συμφωνούν ότι, κατά την διαδικασία παράδοσης της κατοχής της Σουίτας από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή σύμφωνα με την παράγραφο 8.1 του **Παραρτήματος Β**, ο Ενοικιαστής θα επιθεωρήσει τη Σουίτα και το περιεχόμενό της θα καταγραφεί.

8.2 Ο Ενοικιαστής αναλαμβάνει να καταβάλλει το Ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και με τον τρόπο που καθορίζεται στο παρόν καθώς και οποιοσδήποτε άλλες οικονομικές υποχρεώσεις έγκαιρα χωρίς οποιοσδήποτε αφαιρέσεις για οποιοδήποτε λόγο ή δικαιολογία.

8.3 Σε περιπτώσεις όπου ο Ενοικιαστής δεν καταβάλει στον Ιδιοκτήτη το Ενοίκιο ή/και οποιοδήποτε άλλο οφειλόμενο ποσό με τον τρόπο ή και στον χρόνο που καθορίζεται στο παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, αυτό δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να διεκδικήσει αποζημιώσεις ή/και να τερματίσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο ή/και να κατακρατήσει την Εγγύηση ή μέρος αυτής, που έχει καταβληθεί από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη.

8.4 Ο Ενοικιαστής δε δικαιούται να προβεί σε μετατροπές ή/και τροποποιήσεις ή/και αλλαγές ή/και προσθήκες ή/και εγκατάσταση ηλεκτρικών συσκευών ή/και επιδιορθώσεις ή/και αφαιρέσεις ή/και κατασκευές στη Σουίτα, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Ενοικιαστής θα οφείλει να επαναφέρει αμέσως τη Σουίτα στην αρχική της κατάσταση και τα εν λόγω έξοδα θα τα επιμιστεί αποκλειστικά ο Ενοικιαστής. Εάν ο Ενοικιαστής αρνηθεί να το πράξει, ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να επαναφέρει ο ίδιος τη Σουίτα στην αρχική της κατάσταση και το κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή. Ο Ενοικιαστής θα παραμείνει υπεύθυνος για όλες τις δαπάνες ή/και έξοδα που τυχόν προκύψουν.

8.5 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να συνεργάζεται με τον Ιδιοκτήτη για να διευκολύνει οποιοσδήποτε εργασίες στη Σουίτα ή/και στο συγκρότημα Unihalls premier γενικότερα.

8.6 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να ειδοποιεί γραπτώς τον Ιδιοκτήτη, μέσω της διαδικτυακής πύλης ενοικιαστών 'Residents Portal', αμέσως για οποιοσδήποτε ζημιές ή/και λειτουργικά και τεχνικά προβλήματα που τυχόν προκληθούν ή/και δημιουργηθούν στη Σουίτα. Σε τέτοια περίπτωση, ο Ενοικιαστής δε θα έχει το δικαίωμα να επιδιορθώσει ο ίδιος οποιαδήποτε τέτοια ζημιά ή/και λειτουργικό/τεχνικό πρόβλημα στη Σουίτα, συμπεριλαμβανομένων των επίπλων, των ηλεκτρικών συσκευών, των υδραυλικών εγκαταστάσεων, των τοίχων και οποιωνδήποτε άλλων αντικειμένων στη Σουίτα. Εάν ο Ενοικιαστής παραλείψει ή/και αποτύχει ή/και καθυστερήσει να αναφέρει οποιοδήποτε λειτουργικό/τεχνικό πρόβλημα, και ως εκ τούτου η κατάστασή του χειροτερέψει, ή/και εξαιτίας του προβλήματος δημιουργηθούν ζημιές σε γειτονικά δωμάτια και κοινόχρηστους χώρους, ή δεν λάβει όλα τα μέτρα για να το αποφύγει, τότε ο Ενοικιαστής θα είναι υποχρεωμένος να καλύψει όλα τα έξοδα επισκευής. Ο Ενοικιαστής δεν έχει το δικαίωμα να εκτελεί αυτοπροσώπως εργασίες συντήρησης και επιδιόρθωσης σε οποιοδήποτε μέρος της Σουίτας ή/και στο Unihalls premier γενικότερα, συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων.

8.7 Με τη λήξη ή τον τερματισμό του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ο Ενοικιαστής έχει υποχρέωση, αποκλειστικά με δικά του έξοδα, να αφαιρέσει όλα τα προσωπικά του αντικείμενα, έπιπλα και εξοπλισμό και να παραδώσει κενή και ελεύθερη κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη. Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρείται ότι εγκατέλειψε τα προσωπικά του αντικείμενα, έπιπλα και εξοπλισμό και ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να μετακινήσει ή/και να απομακρύνει, ο ίδιος, τα εν λόγω προσωπικά αντικείμενα, έπιπλα και εξοπλισμό του Ενοικιαστή από την Σουίτα, με αποκλειστικά έξοδα του Ενοικιαστή, χωρίς να υποχρεούται σε περαιτέρω ειδοποίηση του Ενοικιαστή και χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Ενοικιαστή για τυχόν ζημιά ή/και απώλεια των εν λόγω αντικειμένων.

8.8 Ο Ενοικιαστής δε δικαιούται να ενοικιάσει ή/και να υπενοικιάσει ή/και να εκχωρήσει/παραχωρεί τη Σουίτα ή/και μέρος αυτής σε άλλο άτομο ή/και να χρησιμοποιεί Σουίτα ή/και οποιοδήποτε μέρος αυτής παρά μόνο για σκοπό δικής του διαμονής καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Ενοικίασης.

8.9 Ο Ενοικιαστής δε μπορεί να επιτρέψει να συμβεί οτιδήποτε στη Σουίτα που μπορεί, ή πιθανόν να μπορεί, να προκαλέσει οχληρία ή ενόχληση σε οποιοδήποτε πρόσωπο διαμένει ή επισκέπτεται ή ασκεί οποιαδήποτε νόμιμη δραστηριότητα στο Unihalls premier. Αυτή η ευθύνη συμπεριλαμβάνει τις ενέργειες και συμπεριφορά οποιωνδήποτε επισκεπτών και φίλων του Ενοικιαστή.

8.10 Να επιτρέψει στον Ιδιοκτήτη ή/και στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, αφού δώσουν εύλογη ειδοποίηση, να εισέρχονται και να επιθεωρούν τη Σουίτα σε λογικές ώρες.

8.11 Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να διατηρεί, με δικά του έξοδα, το περιεχόμενο της Σουίτας πλήρως ασφαλισμένο έναντι πυρκαγιάς ή και κλοπής και έναντι όλων των κινδύνων. Τα Μέρη συμφωνούν από κοινού ότι σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δεν προβεί στην ασφάλιση του περιεχομένου της Σουίτας, όπως περιγράφεται παραπάνω τότε ο Ενοικιαστής, αναγνωρίζει όλα τα ενδεχόμενα ρίσκα/κινδύνους και συμφωνεί ότι ο Ιδιοκτήτης δε θα είναι υπεύθυνος να διορθώσει/αντικαταστήσει οποιαδήποτε αντικείμενα ή/και να αποζημιώσει τον Ενοικιαστή για τυχόν ζημιές ή απώλειες που μπορεί να προκύψουν στο περιεχόμενο της Σουίτας.

8.12 Σε περίπτωση τερματισμού ή ακύρωσης του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, από τον Ενοικιαστή, ανεξάρτητα από τα αίτια, ο Ενοικιαστής θα υποχρεούται να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη οποιοδήποτε οφειλόμενο δυνάμει των προνοιών του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου καθώς και ολόκληρο το υπόλοιπο Ενοίκιο για την περίοδο μέχρι και την ημερομηνία λήξης της Περιόδου Ενοικίασης η οποία καθορίζεται πιο πάνω.

8.13 Με τη λήξη του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή με τον τερματισμό του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου δυνάμει των όρων αυτού, ο Ενοικιαστής θα θεωρείται ότι κατέχει τη Σουίτα παράνομα ('trespasser') και θα είναι υποχρεωμένος να την εκκενώσει και να παραδώσει στον Ιδιοκτήτη ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Ενοικιαστής αρνείται ή/και παραλείπει να πράξει τούτο, τότε τα Μέρη συμφωνούν ότι Ενοικιαστής οφείλει να καταβάλλει στον Ιδιοκτήτη το ποσό των €50 (Πενήντα Ευρώ) ανά ημέρα, ως προσυμφωνημένη ελάχιστη αποζημίωση, από την ημέρα τερματισμού/λήξης του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, μέχρι την ημέρα παράδοσης της ελεύθερης και κενής κατοχής και χρήσης της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη. Σε οποιαδήποτε περίπτωση, ο Ιδιοκτήτης δε θα χάνει το δικαίωμα του να ανακτήσει από μόνος του φυσική κατοχή της Σουίτας.

8.14 Ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και συμφωνεί ότι όλες ή οποιεσδήποτε από τις ακόλουθες ενέργειες απαγορεύονται αυστηρά:

- i. Να ασκεί οποιοδήποτε επάγγελμα ή επιχείρηση ή εμπόριο στη Σουίτα εκτός από το να τη χρησιμοποιεί αποκλειστικά ο ίδιος ως δωμάτιο εστίας.
- ii. Να επιτρέψει από οποιαδήποτε τηλεόραση, ραδιόφωνο, μουσικό όργανο ή άλλο εξοπλισμό παραγωγής ήχου να ακούγεται έξω από τη Σουίτα ή/και γενικότερα να προκαλεί οχληρία ή ενόχληση, κατά οποιαδήποτε στιγμή, σε οποιαδήποτε από τις γειτονικές σουίτες ή/και στο Unihalls premier.
- iii. Να χρησιμοποιεί ή να επιτρέψει τη χρήση ψυγείου, καταψύκτη, θερμάστρας, ανεμιστήρα, θερμοσίφωνα ή άλλων ηλεκτρικών συσκευών στη Σουίτα χωρίς την προηγούμενη γραπτή άδεια του Ιδιοκτήτη ή του υπεύθυνου διοίκησης του Ιδιοκτήτη.

8.15 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να αποκαλύψει πλήρως οποιαδήποτε υπάρχουσα ιατρική, ψυχολογική ή ψυχιατρική κατάσταση στον Ιδιοκτήτη πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας. Η πλημμελής αποκάλυψη ή μη αποκάλυψη ή μη παροχή ενημέρωσης σχετικά με τέτοιες καταστάσεις θα συνιστά ουσιώδη παραβίαση της Συμφωνίας. Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης ανακαλύψει οποιαδήποτε μη αποκαλυφθείσα ιατρική, ψυχολογική ή ψυχιατρική κατάσταση μετά την έναρξη της ενοικίασης, ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα, κατά την αποκλειστική του κρίση, να τερματίσει αμέσως τη Συμφωνία και να προβεί σε έξωση του Ενοικιαστή. Ο τερματισμός αυτός και η έξωση θα πραγματοποιηθούν χωρίς οποιαδήποτε ευθύνη του Ιδιοκτήτη, ο οποίος δεν θα ευθύνεται για τυχόν έξοδα ή ζημιές που προκύπτουν από τον πρόωρο τερματισμό της Συμφωνίας λόγω της μη αποκάλυψης. Ο Ενοικιαστής θα ευθύνεται για οποιαδήποτε εκκρεμή υπόλοιπα, ζημιές και πρόσθετα τέλη που προκύπτουν από τον τερματισμό.

9. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οποιαδήποτε ειδοποίηση μεταξύ των Μερών θα πρέπει να υποβάλλεται γραπτώς και να αποστέλλεται στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του παραλήπτη ή σε οποιαδήποτε άλλη διεύθυνση την οποία ο παραλήπτης θα πρέπει να κοινοποιήσει γραπτώς στο άλλο μέρος. Οποιαδήποτε ειδοποίηση μεταξύ των Μερών μπορεί επίσης να παραδοθεί προσωπικά ή με συστημένη επιστολή ή με τηλεομοιοτυπία ή μέσω ηλεκτρονικής διεύθυνσης ή μέσω γραπτού μηνύματος από κινητό τηλέφωνο ή μέσω γραπτού μηνύματος στη Διαδικτυακή Πύλη Ενοικιαστών ('Residents Portal') και θα θεωρείται ότι έχει ληφθεί, εάν γίνει με προσωπική παράδοση κατά την παράδοση, εάν γίνει με συστημένη επιστολή 48 (σαράντα οκτώ) ώρες μετά την αποστολή της, εάν γίνει με τηλεομοιοτυπία ή μέσω ηλεκτρονικής διεύθυνσης ή μέσω γραπτού μηνύματος από κινητό τηλέφωνο όταν αποστέλλεται ή μέσω γραπτού μηνύματος στη Διαδικτυακή Πύλη Ενοικιαστών ('Residents Portal') όταν αποστέλλεται. Σε περίπτωση που οποιαδήποτε ειδοποίηση έχει παραδοθεί προσωπικά, το μέρος που λαμβάνει την εν λόγω ειδοποίηση θα οφείλει να υπογράψει ταυτόχρονα με την παραλαβή της την αντίστοιχη απόδειξη παραλαβής.

10. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Το Ενοικιαστήριο Έγγραφο θα διέπεται από και θα ερμηνεύεται σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Αρμόδιο δικαστήριο για επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς είναι το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας.

11. ΡΗΤΡΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ

Εάν μία ή περισσότερες από τις διατάξεις του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου θεωρηθούν άκυρες, παράνομες ή μη εκτελεστές από οποιαδήποτε άποψη σύμφωνα με οποιοδήποτε εφαρμοστέο νόμο, τότε η εγκυρότητα, η νομιμότητα και η εκτελεστότητα των υπόλοιπων διατάξεων στο παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο δεν θα επηρεαστούν με οποιονδήποτε τρόπο και αυτό το Ενοικιαστήριο Έγγραφο θα παραμείνει πλήρως αποτελεσματικό, λειτουργικό και εκτελεστό.

12. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

12.1 Όλα τα επισυνημμένα παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου.

12.2 Το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο μπορεί να τροποποιηθεί μόνο γραπτώς, από τα Μέρη και με την υπογραφή (είτε ηλεκτρονική είτε χειρόγραφη) και των δυο Μερών.

12.3 Το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο αποτελεί την πλήρη κατανόηση και συμφωνία μεταξύ των Μερών σε σχέση με το αντικείμενο του παρόντος και αντικαθιστά και ακυρώνει όλες τις προηγούμενες διαπραγματεύσεις, συμφωνίες, δεσμεύσεις, προφορικές ή γραπτές, σε σχέση με το αντικείμενο του.

12.4 Παράβαση οποιουδήποτε όρου του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου από τον Ενοικιαστή, θα δίδει δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να τερματίσει το Ενοικιαστήριο Έγγραφο ή/και να απαιτήσει νόμιμες αποζημιώσεις. Επιπλέον, παράβαση από μέρους του Ενοικιαστή οποιουδήποτε από τους όρους του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου παρέχει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη όπως ζητήσει την άμεση ανάκτηση της κατοχής της Σουίτας. Νοείται ότι ο Ενοικιαστής θα συνεχίσει να ευθύνεται για κάθε δεδουλευμένο και μη καταβληθέν ενοίκιο, για κάθε ζημιά που προκλήθηκε στη Σουίτα, καθώς επίσης για κάθε ζημιά που θα προκληθεί στον Ιδιοκτήτη λόγω της μη ενοικίασης ή της ενοικίασης της Σουίτας με χαμηλότερο ενοίκιο.

12.5 Τα Μέρη συμφωνούν και διευκρινίζουν ότι ο Ενοικιαστής δεν έχει το δικαίωμα να τερματίσει το Ενοικιαστήριο Έγγραφο σε περίπτωση όπου επέλθουν συμβάντα ή/και περιστάσεις ή/και γεγονότα όπως, ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό (α) πράξεις του Θεού (acts of God), θεομηνίες, πλημμύρες, ξηρασία, σεισμός ή άλλες φυσικές καταστροφές (β) επιδημίες, πανδημίες, κατ' οίκον περιορισμός ή υποχρεωτικός εγκλεισμός (γ) οποιαδήποτε νομοθεσία επιβάλει ή οποιαδήποτε ενέργεια λάβει η κυβέρνηση ή άλλη δημόσια αρχή (δ) απεργίες, συνδικαλιστικές δράσεις, αναστολή ή τερματισμός λειτουργίας τραπεζών ή οποιωνδήποτε χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τρομοκρατικές επιθέσεις, επιβολή κυρώσεων,

εμπάργκο ή διακοπή διπλωματικών σχέσεων (ε) κλείσιμο ή/και διακοπή ή/και αναστολή λειτουργίας πανεπιστημίων ή/και κολλεγίων και (στ) διακοπή ή δυσλειτουργία ή μη παροχή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, ή άλλα παρόμοια συμβάντα (τα "**Συμβάντα**"). Τα Μέρη περαιτέρω συμφωνούν ότι σε περίπτωση όπου ένα ή/και περισσότερα εκ των ανωτέρω Συμβάντων επέλθουν, ο Ενοικιαστής θα συνεχίζει να δεσμεύεται από τους όρους του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου συμπεριλαμβανομένης της καταβολής Ενοικίου για την Σουίτα, κατά τον τρόπο που περιγράφεται στο Ενοικιαστήριο Έγγραφο, και δεν θα δικαιούται σε οποιαδήποτε παράταση του χρόνου εκπλήρωσης οποιασδήποτε εκ των υποχρεώσεων του, εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά γραπτώς με τον Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση όπου ο Ενοικιαστής αποτύχει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του ή οποιοσδήποτε εκ των υποχρεώσεων του δυνάμει του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ως αποτέλεσμα ή/και εξαιτίας των Συμβάντων ή οποιοσδήποτε εκ των Συμβάντων, θα θεωρείται ότι ο Ενοικιαστής έχει παραβεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις και ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να εξασκήσει τα νόμιμα ή/και συμβατικά του δικαιώματα συμπεριλαμβανομένων και χωρίς περιορισμό του δικαιώματος τερματισμού και του δικαιώματος να αξιώσει αποζημιώσεις. Σε τέτοια περίπτωση ο Ενοικιαστής θα είναι υπεύθυνος να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη οποιαδήποτε ποσά για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν στη Σουίτα ή/και τυχόν δεδουλευμένα ή/και οφειλόμενα Ενοίκια ή/και οποιαδήποτε ποσά για τυχόν ζημιές ή/και απώλειες που προκλήθηκαν στον Ιδιοκτήτη λόγω της μη ενοικίασης της Σουίτας ή/και ενοικίασης της με χαμηλότερο ενοίκιο, μέχρι το τέλος της Περιόδου Ενοικίασης.

12.6 Το Ενοικιαστήριο Έγγραφο δύναται να υπογραφεί σε οποιοδήποτε αριθμό αντίτυπων (counterparts), κάθε ένα εκ των οποίων, αφού υπογραφεί και αποσταλεί, θα συνιστά πρωτότυπο αντίτυπο, αλλά όλα μαζί τα αντίτυπα θα συνιστούν από κοινού το μοναδικό Ενοικιαστήριο Έγγραφο. Η αποστολή, ενός υπογεγραμμένου αντιτύπου του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου (προς αποφυγή αμφιβολιών όχι μόνο της σελίδας υπογραφών), μέσω α) τηλεομοιοτυπίας β) ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (σε μορφή PDF, JPEG ή σε άλλη συμφωνημένη μορφή), θα θεωρείται ως έγκυρη αποστολή ενός υπογεγραμμένου αντιτύπου του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου. Ανεξαρτήτως της μεθόδου αποστολής που θα υιοθετηθεί από τα Μέρη και άνευ επηρεασμού της εγκυρότητας του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου που έχει επιτευχθεί κατ' αυτόν τον τρόπο, κάθε μέρος θα πρέπει επίσης να προσκομίσει στο άλλο μέρος το πρωτότυπο αντίτυπο, με τις χειρόγραφες υπογραφές του, το συντομότερο δυνατό, εάν αυτό απαιτηθεί από τον Ιδιοκτήτη γραπτώς.

12.7 Τα Μέρη συμφωνούν ότι το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο ή/και τα παραρτήματα που επισυνάπτονται δύνανται να υπογραφούν μέσω ηλεκτρονικής υπογραφής (οποιασδήποτε μορφής ηλεκτρονική υπογραφή) και ότι αυτή η μέθοδος υπογραφής είναι εξίσου καθοριστική για την πρόθεση των Μερών να δεσμευτούν από το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο καθώς και ότι το εν λόγω Ενοικιαστήριο Έγγραφο έχει την ίδια νομική ισχύ ως εάν αυτό να είχε υπογράψει δια χειρός ή/και με την χειρόγραφη υπογραφή εκάστου μέρους.

12.8 Τα Μέρη συμφωνούν ότι το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο δύναται επίσης να υπογραφεί από τα Μέρη δια χειρός ή/και με τη χειρόγραφη υπογραφή εκάστου μέρους και ότι σε τέτοια περίπτωση το Ενοικιαστήριο Έγγραφο θα γίνει σε δύο πρωτότυπα και κάθε μέρος θα λάβει από ένα.

ΕΓΙΝΕ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗΚΕ ΑΠΟ ΤΑ ΜΕΡΗ κατά την ημερομηνία που αναφέρεται πιο πάνω.

ΤΑ ΜΕΡΗ

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ



ROTOS
BUILDING SOCIETY LTD

ROTOS BUILDING SOCIETY LTD

εκπροσωπούμενη από Χριστιάνα Ρωτού
(Α.Δ.Τ.: 980961)

[tenant.fullname]
(Α.Δ.Τ/Αρ. Διαβατηρίου.: [tenant.idnum])

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1.



Όνομα: Αντρεα Ρωτού
(Α.Δ.Τ.: 881611)

2.



Όνομα: Σαβίνος Χαράλαμπος
(Α.Δ.Τ.: 710315)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΣΧΕΔΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ - ΕΓΓΥΗΣΗ

[installmentplan.title]

Το Ενοίκιο συμφωνήθηκε και καθορίστηκε από τα Μέρη για την περίοδο από [booking.fromdate] μέχρι [booking.todate] όπως καταβληθεί σε [booking.installmentsno] [booking.installmenttext]

[booking.installments].

[room.discounttext]

Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη το ποσό των €[booking.deposit] ([booking.deposittext]) πριν από την υπογραφή του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή ταυτόχρονα με την υπογραφή του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ως εγγύηση συμβολαίου προς τήρηση όλων των όρων και προϋποθέσεων όπως αναφέρεται στην παράγραφο “**ΕΓΓΥΗΣΗ**”.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ:

ΟΝΟΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ROTOS BUILDING SOCIETY LTD

ΟΝΟΜΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ: BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD

ΑΡΙΘΜΟΣ IBAN: CY33 0020 0195 0000 3570 2283 6639

ΑΡΙΘΜΟΣ SWIFT: BCYPCY2N

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΠΟΡΦΥΡΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ 14, 2414, ΕΓΚΩΜΗ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ: ΕΒΡΟΥ 6, 2003, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ROTOS
BUILDING SOCIETY LTD

X.P.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Όροι και Προϋποθέσεις

1. Ειδικοί Όροι

1.1 Τύπος Σουίτας

1.1.1 Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να αλλάξει, πριν ή μετά την υπογραφή του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, τον επιλεγμένο τύπο Σουίτας εξαιτίας λόγων υγείας ή/και ασφάλειας ή/και συμμόρφωσης ή/και χωρητικότητας, με εύλογη ειδοποίηση προς τον Ενοικιαστή (αναλόγως των λόγων για τους οποίους είναι αναγκαία η αλλαγή τύπου Σουίτας) ο οποίος υποχρεούται να συμμορφωθεί. Σε περίπτωση που ο νέος τύπος Σουίτας είναι φθηνότερος από αυτόν του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ο Ιδιοκτήτης θα καταβάλλει στον Ενοικιαστή τη διαφορά.

1.2 Αλλαγή Σουίτας μετά από Αίτηση του Ενοικιαστή

Εάν οποιοσδήποτε Ενοικιαστής επιθυμεί αλλαγή Σουίτας, θα πρέπει να υποβάλει γραπτό αίτημα στέλνοντας ηλεκτρονικό μήνυμα (email) στον Ιδιοκτήτη, αναφέροντας τους λόγους για τους οποίους αιτείται αλλαγής της Σουίτας. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί απόλυτη διακριτική ευχέρεια για την ικανοποίηση ή απόρριψη του αιτήματος του Ενοικιαστή. Σε περίπτωση γραπτής έγκρισης του αιτήματος από τον Ιδιοκτήτη, οι αλλαγές θα συντελούνται βάσει διαθεσιμότητας των σουιτών. Διευκρινίζεται ότι, σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος του Ενοικιαστή δεν επηρεάζεται καθ' οποιονδήποτε τρόπο η ισχύς και εγκυρότητα του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου και κανένα επιπλέον δικαίωμα ή/και απαίτηση ή/και αξίωση δεν θα έχει ο Ενοικιαστής.

2. Γενικοί Κανόνες Ασφάλειας

2.1 Ο Ενοικιαστής οφείλει να συμμορφώνεται με ΟΛΟΥΣ τους κανονισμούς Ασφάλειας και Υγείας και Πυρασφάλειας του Unihalls premier και με όλους τους Όρους και Προϋποθέσεις που αναφέρονται και επισυνάπτονται στο παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο ή/και με οποιοσδήποτε νέους όρους και προϋποθέσεις οι οποίοι δύναται να κοινοποιηθούν σε μελλοντικό στάδιο.

2.2 Ο Ενοικιαστής δεν επιτρέπεται να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια η οποία ενδέχεται να προκαλέσει πυρκαγιά ή/και να χρησιμοποιεί ή/και να αποθηκεύει ή/και να διατηρεί στη Σουίτα του ή/και σε οποιοδήποτε άλλο χώρο του Unihalls premier οποιοδήποτε είδους επικίνδυνα ή/και εύφλεκτα υλικά, συμπεριλαμβανομένων αλλά χωρίς περιορισμό, κεριών ή/και αρωματικών καυστικών ξύλων ή/και καυστήρων ή/και γυμνών φλογιών ή/και πυροτεχνημάτων ή/και βενζίνης ή/και παραφίνης ή/και εμφιαλωμένου αερίου ή/και άλλων επικίνδυνων υλικών ή/και οποιοδήποτε είδους φουσκωτών αντικειμένων τα οποία πιθανόν να αυξήσουν τον κίνδυνο πυρκαγιάς ή έκρηξης εντός της Σουίτα ή/και σε οποιοδήποτε άλλο χώρο του Unihalls premier ή μπορεί να θεωρηθούν επικίνδυνα ή ιδιαίτερας επικίνδυνα από οποιαδήποτε λογική ασφαλιστική εταιρεία.

2.3 Ο Ενοικιαστής δε δικαιούται να επεμβαίνει σε οποιοδήποτε εξοπλισμό πυρόσβεσης ή/και πρόληψης ή/και ανίχνευσης πυρκαγιάς, όπως πυροσβεστήρες, κουβέρτες πυρκαγιάς και συναγερμούς πυρκαγιάς, ανιχνευτές καπνού, αλλά και να εμποδίζει οποιοδήποτε πόρτες πυρκαγιάς ή/και τις εξόδους πυρκαγιάς ή/και να αποσυνδέει το κλείσιμο των αυτόματων πορτών. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι ο Ενοικιαστής επεμβαίνει σε οποιοδήποτε εξοπλισμό πυρόσβεσης ή/και πρόληψης ή/και ανίχνευσης πυρκαγιάς τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη πρόστιμο €50 (Πενήντα Ευρώ). Παράλειψη του Ενοικιαστή να καταβάλει το σχετικό πρόστιμο, δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να αποκόψει το εν λόγω ποσό απο την Εγγύηση.

2.4 Ο Ενοικιαστής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί ηλεκτρικές θερμάστρες ή/και σόμπες ή/και ηλεκτρικές κουβέρτες στη Σουίτα του ή/και σε οποιοδήποτε άλλο χώρο του Unihalls premier.

2.5 Ο Ενοικιαστής δεν επιτρέπεται να αποφορτίζει ή/και να παραβιάζει ή/και να χειρίζεται οποιαδήποτε συσκευή πρόληψης ή/και ανίχνευσης πυρκαγιάς για άλλους σκοπούς εκτός από τον έλεγχο της φωτιάς.

2.6 Οποιαδήποτε ενέργεια του Ενοικιαστή στη Σουίτα του ή/και οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και όλους τους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier, που μπορεί να θέσει σε λειτουργία το συναγερμό πυρκαγιάς, απαγορεύεται αυστηρά.

2.7 Σε περίπτωση υποψίας από τον Ενοικιαστή ότι κάποιο αντικείμενο εξοπλισμού πυρόσβεσης ή/και πρόληψης ή/και ανίχνευσης πυρκαγιάς είναι ελαττωματικό ή/και έχει χρησιμοποιηθεί, θα πρέπει να το αναφέρει αμέσως στην υποδοχή του Unihalls premier.

2.8 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να διαβάσει προσεκτικά τους κανονισμούς πυρασφαλείας και το σχέδιο εκκένωσης που βρίσκονται στη Σουίτα του και να είναι ενήμερος για την πλησιέστερη έξοδο κινδύνου και το σημείο συγκέντρωσης από πληροφορίες/πίνακες/σχεδιαγράμματα που βρίσκονται στην Σουίτα του.

2.9 Σε περίπτωση πυρκαγιάς ή/και άλλων περιστατικών έκτακτης ανάγκης στο Unihalls premier, ο Ενοικιαστής υποχρεούται να εκκενώσει άμεσα τη Σουίτα του και τις εγκαταστάσεις του Unihalls premier γενικότερα, όπως καθορίζει το σχέδιο εκκένωσης, και να παραμείνει έξω από το Unihalls premier μέχρι να δοθεί άδεια, από τους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους/μέλη του προσωπικού του Unihalls premier, στον Ενοικιαστή για να εισέλθει ξανά εντός του Unihalls premier.

2.10 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να παρευρίσκεται/συμμετέχει σε ΟΛΕΣ τις ασκήσεις πυρκαγιάς και εκκένωσης, οι οποίες πραγματοποιούνται στο Unihalls premier, σε οποιαδήποτε στιγμή. Εάν ο Ενοικιαστής δεν παρευρεθεί σε κάποια από τις ασκήσεις πυρκαγιάς και εκκένωσης τότε θα είναι υπόχρεος στην καταβολή προστίμου του ποσού των €150 (Εκατό Πενήντα Ευρώ) για κάθε φορά που δεν θα συμμετέχει. Στην περίπτωση που ο Ενοικιαστής επαναλαμβανόμενα δεν παρευρίσκεται στις εν λόγω ασκήσεις πυρκαγιάς και εκκένωσης, τότε ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να τερματίσει το Ενοικιαστήριο Έγγραφο. Παράλειψη του Ενοικιαστή να καταβάλει το σχετικό πρόστιμο, δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να αποκόψει το εν λόγω ποσό από την Εγγύηση.

3. Κάπνισμα

3.1 Το κάπνισμα και οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετική με αυτό, συμπεριλαμβανομένων αλλά χωρίς περιορισμό, των ηλεκτρονικών σιγάρων, απαγορεύονται αυστηρά εντός της Σουίτας ή/και εντός οποιασδήποτε άλλης σουίτας ή/και σε όλους τους χώρους του Unihalls premier γενικότερα.

3.2 Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι ο Ενοικιαστής καπνίζει στη Σουίτα του ή/και σε άλλη σουίτα ή/και γενικότερα σε οποιοδήποτε χώρο του Unihalls premier, τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη πρόστιμο €50 (Πενήντα Ευρώ). Σε περίπτωση που εξαιτίας τέτοιας δραστηριότητας, ενεργοποιηθεί ο συναγερμός πυρασφαλείας το ποσό του προστίμου αυξάνεται στα €150 (Εκατόν Πενήντα Ευρώ). Παράλειψη του Ενοικιαστή να καταβάλει το σχετικό πρόστιμο, δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να το αποκόψει από την Εγγύηση.

4. Ναρκωτικές Ουσίες/Αλκοόλ

4.1 Δεν επιτρέπεται η διακίνηση ή/και κατοχή ή/και χρήση ή/και η κατανάλωση οποιασδήποτε παράνομης ναρκωτικής ουσίας ή/και αλκοόλ ή/και οποιασδήποτε άλλης ναρκωτικής ουσίας από τον Ενοικιαστή εντός της Σουίτας ή/και εντός οποιασδήποτε άλλης σουίτας ή/και σε όλους τους χώρους του Unihalls premier γενικότερα.

4.2 Δεν επιτρέπεται η είσοδος σε οποιονδήποτε χώρο του κτηριακού συγκροτήματος Unihalls premier υπό την επήρεια παράνομων ναρκωτικών ή/και αλκοόλ ή/και ουσιών.

4.3 Ο Ενοικιαστής δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιεί ή/και να καταναλώνει οποιαδήποτε παράνομη ναρκωτική ουσία ή/και αλκοόλ ή/και οποιαδήποτε άλλη ναρκωτική ουσία ή/και να επιτρέπει τη χρήση ή/και κατανάλωση οποιασδήποτε παράνομης ναρκωτικής ουσίας ή/και αλκοόλ ή/και οποιασδήποτε άλλης ναρκωτικής ουσίας από επισκέπτες/φιλοξενούμενους εντός της Σουίτας ή/και εντός οποιασδήποτε άλλης σουίτας ή/και στο Unihalls premier γενικότερα, εκτός εάν οι εν λόγω ουσίες έχουν συνταγογραφηθεί από εξειδικευμένο γιατρό ή/και να εισέρχεται σε οποιονδήποτε χώρο του Unihalls premier υπό την επίβλεψη οποιωνδήποτε παράνομων ναρκωτικών ουσιών ή/και αλκοόλ ή/και οποιωνδήποτε άλλων ναρκωτικών ουσιών.

4.4 Σε περίπτωση ανάμειξης του Ενοικιαστή σε διακίνηση ναρκωτικών ή/και κατοχή ή/και χρήση ή/και κατανάλωση οποιωνδήποτε παράνομων ναρκωτικών ουσιών ή/και αλκοόλ ή/και οποιασδήποτε άλλης ναρκωτικής ουσίας, τότε ο Ιδιοκτήτης θα τερματίσει άμεσα το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, θα προβεί σε έξωση του Ενοικιαστή από το Unihalls premier και θα καταγγείλει τον Ενοικιαστή στην Αστυνομία όπου ενδεχομένως να αντιμετωπίσει ποινική δίωξη. Σε τέτοια περίπτωση, ο Ενοικιαστής θα είναι υπόχρεος για την καταβολή στον Ιδιοκτήτη του υπόλοιπου ποσού Ενοικίου που απομένει μέχρι τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης.

5. Επικίνδυνη/Παράνομη Συμπεριφορά

5.1 Ο Ενοικιαστής οφείλει να αποφύγει κάθε είδους επικίνδυνη συμπεριφοράς η οποία συμπεριλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το κάθισμα σε περβάζια παραθύρων και μπαλκονιών ή/και το ανέβασμα στην οροφή οποιασδήποτε εγκατάστασης του Unihalls premier ή/και την ρίψη αντικειμένων από οποιοδήποτε μπαλκόνι του Unihalls premier.

5.2 Ο Ενοικιαστής δεν επιτρέπεται να φέρνει εντός της Σουίτας ή/και εντός οποιασδήποτε άλλης σουίτας ή/και στους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier οποιαδήποτε όπλα ή/και αντικείμενα οποιασδήποτε περιγραφής τα οποία είναι παράνομα ή/και επικίνδυνα, συμπεριλαμβανομένων, αλλά χωρίς περιορισμό, πυροβόλων όπλων ή/και αεροβόλων ή/και τόξων ή/και μαχαιριών ή/και πιστολιών ή/και σπαθιών ή/και όπλων πολεμικών τεχνών ή/και πιστολιών βαφής (paintball guns) ή/και αντιγράφων όπλων ή/και τελετουργικών όπλων ή/και όπλων παιχνιδιών ή/και οποιοδήποτε εύφλεκτο αέριο ή/και οποιαδήποτε επικίνδυνα ή εύφλεκτα υλικά κάθε είδους.

5.3 Ο Ιδιοκτήτης εφαρμόζει πολιτική μηδενικής ανοχής για κάθε είδους εγκληματική ή/και παράνομη πράξη ή/και παράβαση, συμπεριλαμβανομένων αλλά χωρίς περιορισμό, της επίθεσης, της παρενόχλησης, της χρήσης λεκτικής βίας και του εκφοβισμού εναντίον οποιουδήποτε προσώπου για οποιονδήποτε λόγο. Σε περίπτωση εμπλοκής του Ενοικιαστή σε οποιαδήποτε τέτοια παράνομη συμπεριφορά, ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να προβεί σε άμεση έξωση του Ενοικιαστή από το Unihalls premier, να τερματίσει το Ενοικιαστήριο Έγγραφο και να καταγγείλει τον Ενοικιαστή στην Αστυνομία, όπου ενδεχομένως να αντιμετωπίσει ποινική δίωξη.

5.4 Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα, σε κάθε περίπτωση και δίχως περιορισμό των δικαιωμάτων του, να χρησιμοποιήσει οποιαδήποτε νομικά μέτρα εναντίον του Ενοικιαστή ή/και να προβεί σε καταγγελία στην Αστυνομία σε περίπτωση που υπάρχει υποψία για τυχόν διάπραξη ποινικού αδικήματος.

6. Πρόσβαση σε άλλες Σουίτες

6.1 Τηρουμένων των προνοιών του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, κανένας άλλος ενοικιαστής του κτηριακού συγκροτήματος Unihalls premier ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, θα δύναται να εισέρχεται σε οποιαδήποτε Σουίτα χωρίς πρόσκληση και χωρίς την άδεια του Ενοικιαστή που ενοικιάζει την εν λόγω Σουίτα.

6.2 Ο Ενοικιαστής, επιτρέποντας την είσοδο σε κάποιο άλλο άτομο στο δωμάτιο του, ανεξάρτητα από το αν διαμένει ή όχι στο κτηριακό συγκρότημα Unihalls premier, αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη της συμπεριφοράς του ή/και τυχόν ενεργειών που παραβιάζουν τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις από τις οποίες δύναται να προκληθεί οποιαδήποτε υλική ζημία στη Σουίτα, συμπεριλαμβανομένων των επίπλων και του εξοπλισμού που παρέχει ο Ιδιοκτήτης στη Σουίτα.

7. Ηλεκτρονικές Κάρτες Πρόσβασης

7.1 Ο Ιδιοκτήτης θα δώσει στον Ενοικιαστή, κατά την άφιξη του ("check-in"), μία ηλεκτρονική κάρτα η οποία θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τον Ενοικιαστή. Η εν λόγω ηλεκτρονική κάρτα θα επιτρέπει στον Ενοικιαστή πρόσβαση στις εγκαταστάσεις και τις υπηρεσίες του συγκροτήματος Unihalls premier.

7.2 Η ηλεκτρονική κάρτα παραμένει ιδιοκτησία του Ιδιοκτήτη και είναι αποκλειστική ευθύνη του Ενοικιαστή να την χρησιμοποιεί μόνο για σκοπούς πρόσβασης στις εγκαταστάσεις και τις υπηρεσίες του Unihalls premier καθώς και να την επιστρέψει στον Ιδιοκτήτη κατά την λήξη/τερματισμό της Περιόδου Ενοικίασης.

7.3 Ο Ενοικιαστής δεν επιτρέπεται να δανείζει την ηλεκτρονική του κάρτα σε οποιοδήποτε άλλο ενοικιαστή ή/και σε οποιοδήποτε άλλο άτομο υπό οποιεσδήποτε συνθήκες.

7.4 Σε περίπτωση που η ηλεκτρονική κάρτα του Ενοικιαστή έχει χαθεί ή έχει υποστεί οποιαδήποτε ζημιά, τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να το αναφέρει αμέσως στο καθορισμένο προσωπικό του Γραφείου Υποδοχής του Unihalls premier ή/και μέσω της Διαδικτυακής Πύλης Ενοικιαστών ("Residents Portal") και με την αναφορά απώλειας ή δυσλειτουργίας της ηλεκτρονικής κάρτας αυτή θα ακυρώνεται άμεσα.

7.5 Για την επανέκδοση μιας ηλεκτρονικής κάρτας σε περίπτωση απώλειας ή ζημίας αυτής, ο Ενοικιαστής επιβαρύνεται με το ποσό των €30 (Τριάντα Ευρώ).

7.6 Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής παραλείψει να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη το συμφωνηθέν ποσό Ενοικίου ή μέρος αυτού ή/και οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία/ες, όπως αυτή/ές καθορίζεται/ονται στο **Παράρτημα Α**, τότε οι κάρτες εισόδου/πρόσβασης θα απενεργοποιούνται αυτόματα χωρίς προηγούμενη προειδοποίηση. Οι κάρτες εισόδου θα ενεργοποιούνται μόνο όταν καταχωρείται ο αριθμός της απόδειξης καταβολής Ενοικίου ή μέρος αυτού (ανάλογα με την περίπτωση) στο σχετικό σύστημα.

8. Επιθεώρηση Σουίτας/Απογραφή Περιεχομένου

8.1 Κατά την παράδοση κατοχής της Σουίτας από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή, ο Ενοικιαστής θα πρέπει να την επιθεωρήσει και να υπογράψει (είτε ηλεκτρονικά είτε χειρόγραφα) όλα τα σχετικά έγγραφα που θα του υποδειχθούν από τον Ιδιοκτήτη ή τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη σε αυτόν, συμπεριλαμβανομένου του Εντύπου Απογραφής ("Check-in Checklist") το οποίο θα καταγράφει τα έπιπλα, τον εξοπλισμό και τυχόν ζημιές εντός της Σουίτας. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δεν υπογράψει το εν λόγω Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist"), τότε τα Μέρη συμφωνούν ότι το περιεχόμενο του Εντύπου Απογραφής ("Check-in Checklist") και η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εν λόγω περιεχόμενο θα θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτό από τον Ενοικιαστή.

8.2 Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής θεωρεί ότι θα πρέπει να γίνουν αλλαγές στο Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist"), θα πρέπει να στείλει στον Ιδιοκτήτη γραπτή ενημέρωση (email) και φωτογραφία, η οποία να αποδεικνύει γιατί η αλλαγή είναι απαραίτητη, στην ηλεκτρονική διεύθυνση premier@unihalls.eu εντός 24 (είκοσι τεσσάρων) ωρών από την ώρα που παρέλαβε τη κατοχή της Σουίτας από τον Ιδιοκτήτη. Ο Ιδιοκτήτης, πριν αποδεχτεί την αλλαγή, θα έχει το δικαίωμα μέσω εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου να εισέλθει στη Σουίτα και να ελέγξει ή/και επιθεωρήσει το σημείο ή/και εξοπλισμό για το οποίο ο Ενοικιαστής επιθυμεί αλλαγή και ο Ενοικιαστής υποχρεούται να επιτρέψει στον Ιδιοκτήτη ή/και σε εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο να εισέλθει στη Σουίτα. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αρνηθεί ή/και δεν επιτρέψει την είσοδο στον Ιδιοκτήτη ή/και σε εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο καμιά αλλαγή στο Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist") δεν θα θεωρείται αποδεκτή. Αποδεκτές θεωρούνται μόνο οι αλλαγές στο Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist") για τις οποίες ο Ιδιοκτήτης ή/και εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο απέστειλε στον Ενοικιαστή e-mail ενημερώνοντας τον για την αποδοχή.

8.3 Ο Ενοικιαστής οφείλει να παραδώσει ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη στην ίδια εξαιρετική κατάσταση στην οποία την παρέλαβε. Σε περίπτωση που προκληθούν ζημιές ή/και απώλειες στη Σουίτα και το περιεχόμενό της (εκτός από εκείνες που προκύπτουν από φυσική φθορά) τότε ο Ενοικιαστής οφείλει να αποζημιώσει τον Ιδιοκτήτη. Με τη λήξη ή τον τερματισμό του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ο Ενοικιαστής οφείλει να αφαιρέσει αμέσως όλα τα προσωπικά του αντικείμενα από τη Σουίτα και από τις εγκαταστάσεις του Unihalls premier.

9. Τροποποιήσεις/Αλλαγές

9.1 Ο Ενοικιαστής δεν δικαιούται να προβαίνει σε οποιοδήποτε είδους αλλαγές στη Σουίτα του ή/και σε οποιοδήποτε μέρος αυτής συμπεριλαμβανομένου του μπαλκονιού/βεράντας.

9.2 Ο Ενοικιαστής δεν δικαιούται να επιγράψει ή/και να επικολλά στη Σουίτα του ή/και σε οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και σε οποιοδήποτε άλλο μέρος των κοινόχρηστων χώρων του Unihalls premier ή/και να επιτρέψει την τοποθέτηση, οποιασδήποτε επιγραφής ή/και γραφής ή/και ζωγραφιάς στους τοίχους ή/και εγκαταστάσεις διαχωριστικών ή/και τοποθετεί καρφιά ή/και πινακίδα ή/και άλλο παρόμοιο υλικό ή/και τοποθετεί έπιπλα με τρόπο ο οποίος να προκαλέσει ή/και δύναται να προκαλέσει ζημιά στη Σουίτα ή/και σε μέρος της Σουίτας ή/και σε οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και σε οποιοδήποτε άλλο μέρος των κοινόχρηστων χώρων του Unihalls premier.

9.3 Η τοποθέτηση εξοπλισμού που μπορεί να προκαλέσει ζημιά ή βλάβη στο δίκτυο διαδικτύου απαγορεύεται αυστηρά.

9.4 Σε περίπτωση που προκληθεί οποιαδήποτε ζημιά στη Σουίτα ή/και σε οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και στους χώρους του Unihalls premier γενικότερα από τον Ενοικιαστή, από τυχόν τροποποίηση ή/και μεταβολή, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 9 ανωτέρω, ή/και για οποιονδήποτε άλλον λόγο εξαιτίας του Ενοικιαστή, τότε ο Ενοικιαστής θα έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τον Ιδιοκτήτη για το κόστος επισκευής ή/και τα έξοδα επιδιόρθωσης.

10. Ζημιές

Για οποιαδήποτε ζημιά προκληθεί στη Σουίτα ή/και σε οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και στο Unihalls premier ή/και στις εγκαταστάσεις του από τον Ενοικιαστή, τότε το κόστος επιδιόρθωσης θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή. Αυτό συμπεριλαμβάνει ζημιές στην ταπετσαρία τοίχου, έπιπλα, λευκά είδη, φωτιστικά, κλιματιστικά, συσκευές κουζίνας ή οτιδήποτε άλλο υπάρχει στην Σουίτα, που δεν ανήκει στον Ενοικιαστή και στους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier ή σε άλλους ενοικιαστές. Ζημιά θα θεωρείται επίσης και οποιαδήποτε παρέμβαση στη Σουίτα ή/και στις υπόλοιπες σουίτες ή/και στους κοινόχρηστους χώρους συμπεριλαμβανομένου του κρεμάσματος πινακίδων, κάδρων ή/και οποιαδήποτε άλλη παρέμβαση στους τοίχους της Σουίτας ή/και στους τοίχους των υπόλοιπων σουιτών ή/και στους τοίχους των κοινόχρηστων χώρων του Unihalls premier. Διευκρινίζεται επίσης ότι σε περίπτωση συγκατοίκησης (π.χ. στις περιπτώσεις διαμερισμάτων 2 υπνοδωματίων) όλοι οι ενοικιαστές θα ευθύνονται αλληλεγγύως και κεχωρισμένως για τυχόν ζημιές που τυχόν προκληθούν σε κοινόχρηστους χώρους (π.χ. κουζίνα, σαλόνι, μπάνιο) της Σουίτας τους.

11. Συντήρηση

11.1 Είναι ευθύνη του Ιδιοκτήτη να προβεί σε οποιοδήποτε ενέργειες συντήρησης και επιδιόρθωσης σχετικά με τη Σουίτα ή/και στο Unihalls premier που είναι εύλογα απαραίτητες εάν αυτές εμπόσουν φυσικά στην ευθύνη του Ιδιοκτήτη. Ο Ενοικιαστής οφείλει να αναφέρει οποιαδήποτε θέματα συντήρησης, μόλις εμφανιστούν, μέσω της Διαδικτυακής Πύλης των ενοικιαστών του Unihalls premier ("Residents Portal") όπως περιγράφεται πιο κάτω και η ομάδα συντήρησης του Unihalls premier θα οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για να επιδιορθώσει τέτοιου είδους θέματα το συντομότερο δυνατόν. Εάν ο Ενοικιαστής παραλείψει ή/και αποτύχει ή/και καθυστερήσει να αναφέρει ένα πρόβλημα συντήρησης, και ως εκ τούτου η κατάστασή του χειροτερέψει, ή δεν λάβει όλα τα μέτρα για να το αποφύγει, τότε ο Ενοικιαστής θα είναι υποχρεωμένος να καλύψει όλα τα έξοδα επισκευής. Ο Ενοικιαστής δεν έχει το δικαίωμα να εκτελεί αυτοπροσώπως εργασίες συντήρησης και επιδιόρθωσης σε οποιοδήποτε μέρος της Σουίτας ή/και στο Unihalls premier γενικότερα, συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων.

11.2 Ο Ενοικιαστής οφείλει να επιδεικνύει τη δέουσα προσοχή σε όλα τα έπιπλα και τον εξοπλισμό που παρέχονται από τον Ιδιοκτήτη στη Σουίτα ή/και στους χώρους του Unihalls premier γενικότερα. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αιτηθεί υπηρεσίας συντήρησης, η οποία δύναται αυστηρά και μόνο να προσφερθεί είτε από τα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη είτε από εξουσιοδοτημένο συνεργείο συντήρησης, τότε ο Ιδιοκτήτης δε φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για πιθανές ζημιές ή/και απώλειες που τυχόν προκληθούν σε οποιαδήποτε προσωπικά αντικείμενα ή περιουσία του Ενοικιαστή, με εξαίρεση ζημιές ή/και απώλειες που τυχόν προκλήθηκαν ως συνέπεια δόλου του Ιδιοκτήτη.

12. Καθαριότητα

12.1 Ο Ενοικιαστής έχει ευθύνη να διατηρεί τη Σουίτα καθαρή και σε εξαιρετική κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των χώρων της βεράντας/ μπαλκονιού, της κουζίνας και του μπάνιου. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αιτηθεί υπηρεσίας καθαρισμού, δύναται αυστηρά και μόνο να προσφερθεί είτε από τα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη είτε από εξουσιοδοτημένο συνεργείο καθαρισμού, ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για πιθανές ζημιές ή/και απώλειες που τυχόν προκληθούν σε οποιαδήποτε προσωπικά αντικείμενα ή περιουσία του Ενοικιαστή, με εξαίρεση ζημιές ή/και απώλειες που τυχόν προκλήθηκαν ως συνέπεια δόλου του Ιδιοκτήτη.

12.2 Διευκρινίζεται ότι ο Ιδιοκτήτης προσφέρει υπηρεσίες καθαρισμού στους ενοικιαστές με επιπρόσθετη χρέωση κατόπιν αιτήματος τους. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα ξαφνικού ελέγχου στη Σουίτα όταν διαπιστωθεί ότι οι ακαθαρσίες επηρεάζουν την υγιεινή άλλων ενοικιαστών και την κατάσταση των άλλων σουιτών ή/και του Unihalls premier γενικότερα. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η Σουίτα δεν πληροί τα αποδεκτά όρια καθαριότητας τότε ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να αναθέσει στο προσωπικό καθαρισμού του Unihalls premier να καθαρίσει τη Σουίτα, συμπεριλαμβανομένων της κουζίνας, του σαλονιού και του μπάνιου, και οποιαδήποτε χρέωση θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή.

12.3 Διευκρινίζεται επίσης ότι σε περίπτωση συγκατοίκησης (π.χ. στις περιπτώσεις διαμερισμάτων 2 υπνοδωματίων) όλοι οι Ενοικιαστές θα ευθύνονται αλληλεγγύως και κεχωρισμένως σε περίπτωση που οι κοινόχρηστοι χώροι (π.χ. κουζίνα, σαλόνι, μπάνιο) της Σουίτας τους, δεν είναι συγυρισμένοι ή/και δεν διατηρούνται στα αναμενόμενα επίπεδα καθαριότητας.

12.4 Ο Ενοικιαστής οφείλει να μην αφήνει προσωπικά αντικείμενα ή/και οποιαδήποτε άλλα αντικείμενα στους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier και υποχρεούται να διατηρεί τους κοινόχρηστους χώρους καθαρούς και συγυρισμένους. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής παραλείπει να διατηρεί τους κοινόχρηστους χώρους καθαρούς και συγυρισμένους, ο Ιδιοκτήτης θα επιβάλει την ανάλογη χρέωση στον Ενοικιαστή για το σχετικό κόστος καθαρισμού.

13. Σκουπίδια

Είναι αποκλειστική ευθύνη του Ενοικιαστή να πετάει όλα τα σκουπίδια του στους καθορισμένους καλάθους που βρίσκονται έξω από το Unihalls premier. Ο Ενοικιαστής έχει την ευθύνη να αφαιρεί τακτικά από τη Σουίτα οποιαδήποτε σκουπίδια ή/και απόβλητα οποιασδήποτε μορφής ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα πρότυπα υγιεινής και να αποφεύγονται οι οσμές. Εάν κατά την μεταφορά τους, τα σκουπίδια λερώσουν τους κοινόχρηστους χώρους, διαδρόμους ή ανελκυστήρες του Unihalls premier, τότε ο Ενοικιαστής έχει ευθύνη να τους καθαρίσει άμεσα. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αρνηθεί να αναλάβει ο ίδιος την καθαριότητα θα χρεώνεται ανάλογα με τις υπηρεσίες καθαρισμού. Απαγορεύεται αυστηρά ο Ενοικιαστής να αφήνει τα σκουπίδια του έξω από την πόρτα της Σουίτας ή/και στους διαδρόμους ή/και στα μπαλκόνια ή/και στις βεράντες ή/και στους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier.

14. Επισκέπτες

14.1 Ο Ενοικιαστής καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για την συμπεριφορά των επισκεπτών του ή/και πράξεις που παραβιάζουν τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις ή/και ενδέχεται να προκαλέσουν υλική ή/και άλλη ζημία στο κτηριακό συγκρότημα Unihalls premier ή/και στους υπόλοιπους ενοικιαστές.

14.2 Εάν ο Ιδιοκτήτης λάβει οποιοδήποτε παράπονο για τη συμπεριφορά οποιουδήποτε επισκέπτη, τότε θα απαιτηθεί από τον συγκεκριμένο επισκέπτη να αποχωρήσει από τη Σουίτα και το κτηριακό συγκρότημα Unihalls premier πάραυτα.

14.3 Η Σουίτα είναι για την αποκλειστική διαμονή του Ενοικιαστή. Η συγκατοίκηση σε μονόκλινο δωμάτιο απαγορεύεται αυστηρά.

14.4 Όλοι οι επισκέπτες οφείλουν να δηλώνουν τα πλήρη στοιχεία τους στον Ιδιοκτήτη ή/και στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη προκειμένου να εισέλθουν σε οποιοδήποτε Σουίτα ή/και σε οποιονδήποτε χώρο του κτηριακού συγκροτήματος Unihalls premier. Όλοι οι επισκέπτες οφείλουν να υπογράψουν το σχετικό έντυπο κατά την είσοδο και την έξοδο τους από το κτηριακό συγκρότημα Unihalls premier.

14.5 Η διανυκτέρευση επισκεπτών/φιλοξενούμενων επιτρέπεται στη Σουίτα του Ενοικιαστή νοουμένου ότι ο Ενοικιαστής έχει ενημερώσει τον Ιδιοκτήτη ή τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, γραπτώς τουλάχιστον 3 (τρεις) ημέρες προηγουμένως και εφόσον λάβει τη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη. Συγκεκριμένα, ένας επισκέπτης/φιλοξενούμενος μπορεί να διανυκτερεύσει με τον Ενοικιαστή στη Σουίτα για μέγιστη περίοδο 3 συνεχόμενων διανυκτερεύσεων τον μήνα. Για διανυκτερεύσεις στη Σουίτα με τον Ενοικιαστή άνω των 3 βραδίων, ο Ενοικιαστής θα έχει την ευθύνη να καταβάλει στον Ενοικιαστή το ποσό των €20 (Είκοσι Ευρώ) ανά βράδυ, αφού πρώτα έχει πάρει γραπτή έγκριση από τον Ιδιοκτήτη. Οι επισκέπτες/φιλοξενούμενοι οι οποίοι θα διανυκτερεύουν με τον Ενοικιαστή στη Σουίτα θα πρέπει να δώσουν τα πλήρη στοιχεία τους στον Ιδιοκτήτη ή στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, και τις ακριβείς ημερομηνίες διαμονής τους στη Σουίτα πριν τους επιτραπεί η είσοδος στο Unihalls premier και να υπογράψουν τα απαιτούμενα έγγραφα/έντυπα κατά την άφιξη και την αναχώρησή τους. Οι επισκέψεις μετά τις 23.00 θα θεωρούνται διανυκτερεύσεις και ως εκ τούτου οι επισκέπτες θα πρέπει να δηλώνουν τα πλήρη στοιχεία τους στη φόρμα επισκεπτών που βρίσκεται στο Χώρο Υποδοχής.

14.6 Κατά τη διάρκεια της εισαγωγικής εβδομάδας (πρώτη εβδομάδα της Περιόδου Ενοικίασης), ο Ενοικιαστής θα έχει το δικαίωμα να φιλοξενήσει ένα μέλος της οικογένειάς του, χωρίς επιπλέον χρέωση, για παρατεταμένη διάρκεια 5 (πέντε) ημερών νοουμένου ότι έχει δώσει στον Ιδιοκτήτη προηγούμενη γραπτή ειδοποίηση τουλάχιστον 4 ημέρες πριν την άφιξη τους και ο Ιδιοκτήτης έχει δώσει γραπτώς τη συγκατάθεσή του. Οι επισκέπτες/φιλοξενούμενοι οι οποίοι θα διανυκτερεύουν με τον Ενοικιαστή στη Σουίτα θα πρέπει να δώσουν τα πλήρη στοιχεία τους στον Ιδιοκτήτη ή στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, και τις ακριβείς ημερομηνίες διαμονής τους στη Σουίτα πριν τους επιτραπεί η είσοδος στο Unihalls premier και να υπογράψουν τα απαιτούμενα έγγραφα/έντυπα κατά την άφιξη και την αναχώρησή τους. Περαιτέρω, επισκέπτες/φιλοξενούμενοι του Ενοικιαστή υποχρεούνται να τηρούν όλους τους κανόνες του Unihalls premier καθώς και τους όρους του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου και για οποιαδήποτε παράβαση θα φέρει ευθύνη και ο Ενοικιαστής.

14.7 Ο Ενοικιαστής απαγορεύεται να διαπράξει ή/και να επιτρέψει σε οποιονδήποτε επισκέπτη ή/και φιλοξενούμενο ή/και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να διαπράξει οποιοδήποτε ποινικό αδίκημα ή/και να παρενοχλήσει ή/και να προβεί σε απειλή παρενόχλησης λόγω φυλής, χρώματος, θρησκείας, φύλου, σεξουαλικού προσανατολισμού ή/και να παρέμβει στην ειρήνη και στην άνεση ή/και να προκαλέσει ενόχληση ή/και οχληρία ή/και εκφοβισμό ή/και φυσική ή/και γραπτή ή/και λεκτική βία ή/και να προκαλέσει οποιοδήποτε αδίκημα, εναντίον οποιουδήποτε άλλου ενοικιαστή ή/και επισκέπτη/φιλοξενούμενου ή/και οποιουδήποτε μέλους του προσωπικού του Ιδιοκτήτη ή/και αντιπροσώπου ή/και υπεργολάβου του.

15. Κατοικίδια

15.1 Τα κατοικίδια απαγορεύονται αυστηρά στη Σουίτα ή/και στις υπόλοιπες σουίτες ή/και σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier.

16. Χώροι Πλυντηρίων και Στεγνωτηρίων

16.1 Στις εγκαταστάσεις του Unihalls premier υπάρχουν χώροι πλυντηρίων και στεγνωτηρίων που λειτουργούν με κέρματα, για αποκλειστική τους χρήση από τους ενοικιαστές. Ο Ιδιοκτήτης ή/και τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη είναι υπεύθυνοι για τη διαχείριση των εν λόγω χώρων.

16.2 Σε περίπτωση λειτουργικών θεμάτων/συντήρησης ή/και ζημιών στα πλυντήρια και στεγνωτήρια ρούχων, ο Ενοικιαστής είναι υπεύθυνος να αναφέρει άμεσα οποιοδήποτε τέτοιο ζήτημα στον Ιδιοκτήτη ή στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη. Ο Ενοικιαστής συμφωνεί ότι σε περίπτωση απώλειας ή ζημιάς ρούχων ή/και άλλων αντικειμένων του Ενοικιαστή ή επισκέπτη/φιλοξενούμενου του, ο Ιδιοκτήτης δε φέρει καμία ευθύνη.

17. Υπηρεσία Λευκών Ειδών

17.1 Ο Ενοικιαστής έχει την επιλογή να λαμβάνει, με αποκλειστικά δικά του έξοδα, την υπηρεσία παροχής λευκών ειδών. Συγκεκριμένα, το κόστος για την υπηρεσία αυτή θα καταβληθεί από τον Ενοικιαστή πριν από την υπογραφή του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή ταυτόχρονα με την υπογραφή του, με πληρωμή μέσω διαδικτύου (online payment) ή με μεταφορά του ποσού που αντιστοιχεί στο κόστος της υπηρεσίας λευκών ειδών στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη, λεπτομέρειες/στοιχεία του οποίου έχουν υποδειχθεί από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή γραπτώς. Τα Μέρη συμφωνούν ότι οποιαδήποτε χρέωση ή/και επιβάρυνση τυχόν προκύψει σχετικά με τη μεταφορά του εν λόγω ποσού στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη θα βαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή. Συμφωνείται περαιτέρω μεταξύ των Μερών ότι ο Ενοικιαστής υποχρεούται να προσκομίσει στον Ιδιοκτήτη αντίγραφο της σχετικής απόδειξης πληρωμής, είτε αυτή γίνει μέσω διαδικτύου (online payment) είτε με μεταφορά, αμέσως μόλις η εν λόγω πληρωμή έχει εκτελεστεί. Διευκρινίζεται ότι η καταβολή του εν λόγω ποσού θα θεωρείται ότι έχει πραγματοποιηθεί, μόνον όταν αυτό εμφανιστεί στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδιοκτήτη.

17.2 Η υπηρεσία για λευκά είδη θα προσφέρεται στον Ενοικιαστή σε καθορισμένη ημέρα της εβδομάδας, κατά την οποία ο ίδιος ο Ενοικιαστής θα είναι υπεύθυνος να φέρνει τα κλινοσκεπάσματα του στο χώρο υποδοχής. Εάν ο Ενοικιαστής παραλείψει να φέρει τα κλινοσκεπάσματα του στον χώρο υποδοχής κατά την προκαθορισμένη ημέρα, θα πρέπει να περιμένει μέχρι την επόμενη εβδομάδα. Σε τέτοια περίπτωση ο Ενοικιαστής δε θα έχει καμία απαίτηση έναντι του Ιδιοκτήτη.

18. Υπηρεσίες Ταχυδρομείου

Τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα παραλαμβάνουν επιστολές ή/και δέματα του Ενοικιαστή που θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εάν υπάρχουν. Είναι αποκλειστική ευθύνη του Ενοικιαστή να τα παραλάβει από το χώρο υποδοχής του Unihalls premier. Σε περίπτωση οποιασδήποτε απώλειας ή/και ζημιάς ή/και κλοπής οποιωνδήποτε επιστολών ή/και δεμάτων του Ενοικιαστή, ο Ιδιοκτήτης δε θα φέρει καμία ευθύνη. Διευκρινίζεται επίσης ότι ο Ιδιοκτήτης δεν έχει οποιαδήποτε υποχρέωση να ενημερώσει τον Ενοικιαστή για οποιαδήποτε αλληλογραφία ή/και πακέτα ή/και οποιοδήποτε άλλο αντικείμενο τυχόν φτάσει στο Unihalls premier για τον Ενοικιαστή.

19. Κατ' οίκον Διανομή Φαγητού

Ο Ενοικιαστής είναι υπεύθυνος να παραλαμβάνει τις παραγγελίες φαγητού έξω από την κύρια πόρτα εισόδου ή έξω από οποιαδήποτε άλλη πόρτα εισόδου του Unihalls premier. Απαγορεύεται αυστηρά η είσοδος στο συγκρότημα Unihalls premier σε τρίτους ή/και σε άτομα που δε διαμένουν ή δε συνοδεύονται από τον Ενοικιαστή ή από οποιοδήποτε άλλο ενοικιαστή του Unihalls premier.

20. Αποθήκευση

Απαγορεύεται η διατήρηση ποδηλάτων ή/και μεγάλων προσωπικών αντικειμένων στη Σουίτα του Ενοικιαστή ή/και σε οποιοδήποτε κλιμακοστάσιο ή/και διάδρομο ή/και κοινόχρηστο χώρο του κτηριακού συγκροτήματος Unihalls premier.

21. Χώρος Στάθμευσης Αυτοκινήτων

21.1 Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων παρέχεται από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή κατόπιν γραπτού αιτήματος που γίνεται από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα και με επιπλέον κόστος €120 (Εκατό Είκοσι Ευρώ) για την συνολική διάρκεια της Περιόδου Ενοικίασης το οποίο πρέπει να προπληρωθεί.

21.2 Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής έχει εξασφαλίσει μια θέση στάθμευσης στον χώρο στάθμευσης του Unihalls premier, υποχρεούται να σταθμεύει το αυτοκίνητό του μόνο στον καθορισμένο χώρο στάθμευσης που του έχει υποδειχθεί από τον Ιδιοκτήτη. Η μεταφορά του εν λόγω δικαιώματος στάθμευσης από τον Ενοικιαστή σε τρίτο πρόσωπο ή η ανακατανομή των χώρων στάθμευσης χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη απαγορεύεται αυστηρά. Ο Ιδιοκτήτης μπορεί, ανά πάσα στιγμή και χωρίς προειδοποίηση να προβεί σε ανακατανομή των χώρων στάθμευσης των ενοικιαστών. Ο Ιδιοκτήτης δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για απώλεια, κλοπή, βλάβη σε αυτοκίνητο του Ενοικιαστή, συμπεριλαμβανομένου τραυματισμού ή θανάτου σε οποιοδήποτε πρόσωπο ως αποτέλεσμα χρήσης του αυτοκινήτου από την Ενοικιαστή στο χώρο στάθμευσης του Unihalls premier.

22. Χώρος Στάθμευσης Μοτοσυκλετών και Ποδηλάτων

22.1 Οι χώροι στάθμευσης μοτοσυκλετών ή/και ποδηλάτων παραχωρούνται στους Ενοικιαστές του Unihalls premier δωρεάν όπως αυτοί καθορίζονται από τον Ιδιοκτήτη. Διευκρινίζεται ότι ο Ιδιοκτήτης δε θα καθορίσει ή/και διανέμει ή/και ορίσει συγκεκριμένο χώρο στάθμευσης για τον Ενοικιαστή ή/και τον κάθε ενοικιαστή και ως εκ τούτου ο Ενοικιαστής μπορεί να χρησιμοποιεί οποιοδήποτε από τους καθορισμένους χώρους στάθμευσης μοτοσυκλετών ή/και ποδηλάτων.

22.2 Η στάθμευση των μοτοσυκλετών ή/και των ποδηλάτων μπροστά από πόρτες εισόδου ή/και μπροστά από τη Σουίτα ή/και στις σκάλες ή/και μπροστά από τις κολώνες του Unihalls premier ή/και οπουδήποτε άλλου χώρου εκτός του καθορισμένου χώρου απαγορεύεται αυστηρά και σε τέτοια περίπτωση ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα άμεσης μετακίνησης των εν λόγω μοτοσυκλετών και ποδηλάτων που βρίσκονται παρκαρισμένα στους μη-καθορισμένους αυτούς χώρους χωρίς να φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά τυχόν προκύψει από την εν λόγω μετακίνηση. Ο Ιδιοκτήτης δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για απώλεια, κλοπή, βλάβη μοτοσυκλέτας ή/και ποδηλάτου, συμπεριλαμβανομένου τραυματισμού ή θανάτου σε οποιοδήποτε πρόσωπο ως αποτέλεσμα χρήσης από τον Ενοικιαστή της μοτοσυκλέτας ή/και ποδηλάτου στους χώρους του Unihalls premier.

23. Γυμναστήριο

Στις εγκαταστάσεις του Unihalls premier υπάρχει Γυμναστήριο, για την αποκλειστική χρήση των ενοικιαστών, το οποίο λειτουργεί καθημερινά από τις 07.00 μέχρι τις 23.00. Ο Ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος για τη διαχείριση/συντήρηση του Γυμναστηρίου. Ο Ενοικιαστής είναι υπεύθυνος να ενημερώνει άμεσα τον Ιδιοκτήτη, μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email) ή απευθείας σε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη για τυχόν λειτουργικά προβλήματα ή/και προβλήματα συντήρησης ή/και ζημιάς στα μηχανήματα ή/και στον εξοπλισμό εντός του Γυμναστηρίου. Η χρήση του Γυμναστηρίου παρέχεται δωρεάν στους ενοικιαστές του Unihalls premier, απαιτείται όμως η πληρωμή του ποσού των €30 (Τριάντα Ευρώ) για την παραχώρηση της κάρτας εισόδου του Γυμναστηρίου. Ο Ιδιοκτήτης δε φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη χρήση του Γυμναστηρίου από τους Ενοικιαστές ή/και για τυχόν ατυχήματα που μπορεί να προκύψουν και δηλώνει ότι στον εν λόγω χώρο δεν υπάρχει επιβλέπων γυμναστής στο Γυμναστήριο. Ως εκ τούτου, ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και συμφωνεί ότι η χρήση του γυμναστηρίου γίνεται αποκλειστικά και μόνο με δική του ευθύνη και ότι δεν θα έχει οποιαδήποτε απαίτηση έναντι του Ιδιοκτήτη για τυχόν ατυχήματα.

24. Χώρος Μελέτης/Ψυχαγωγίας

Στις εγκαταστάσεις του Unihalls premier υπάρχει διαμορφωμένος Χώρος Μελέτης/Ψυχαγωγίας, για την αποκλειστική χρήση των ενοικιαστών, ο οποίος λειτουργεί καθημερινά από τις 07.00 μέχρι τις 23.00. Ο Ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος για τη διαχείριση/συντήρηση του Χώρου Μελέτης/Ψυχαγωγίας. Ο Ενοικιαστής είναι υπεύθυνος να ενημερώνει άμεσα τον Ιδιοκτήτη, μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email) ή απευθείας σε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη για τυχόν λειτουργικά προβλήματα ή/και προβλήματα συντήρησης ή/και ζημιάς στην επίπλωση, στα μηχανήματα ή/και στον εξοπλισμό εντός του Χώρου Μελέτης/Ψυχαγωγίας. Η χρήση του Χώρου Μελέτης/Ψυχαγωγίας παρέχεται δωρεάν στους ενοικιαστές του Unihalls premier. Ο Ιδιοκτήτης δε

φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη χρήση του Χώρου Μελέτης/Ψυχαγωγίας από τους Ενοικιαστές ή/και για τυχόν ατυχήματα που μπορεί να προκύψουν ή/και για προσωπικά αντικείμενα που μπορεί να χαθούν ή να κλαπούν και δηλώνει ότι στον εν λόγω χώρο δεν υπάρχει επιβλέπων προσωπικό. Ως εκ τούτου, ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και συμφωνεί ότι η χρήση του Χώρου Μελέτης/Ψυχαγωγίας γίνεται αποκλειστικά και μόνο με δική του ευθύνη και ότι δεν θα έχει οποιαδήποτε απαίτηση έναντι του Ιδιοκτήτη για τυχόν ατυχήματα ή/και για απώλεια, κλοπή, βλάβη των προσωπικών του αντικείμενων στον εν λόγω χώρο. Στο Χώρο Μελέτης/Ψυχαγωγίας απαγορεύεται η κατανάλωση φαγητού, σνακ και ποτών. Επιτρέπεται μόνο η κατανάλωση νερού.

25. Ώρες Κοινής Ησυχίας

25.1 Κατά τη διάρκεια της διαμονής του, ο Ενοικιαστής θα πρέπει να επιδεικνύει πλήρη σεβασμό προς όλους τους άλλους ενοικιαστές, προκειμένου να απολαμβάνουν μια ήσυχη διαμονή, λαμβάνοντας υπόψη ιδιαίτερα την ανάγκη τους να μελετούν σε ένα ήσυχο περιβάλλον. Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να διατηρεί το επίπεδο θορύβου σε βαθμό που δεν επηρεάζει τη μελέτη ή/και τον ύπνο ή/και την άνεση των υπόλοιπων ενοικιαστών ή/και γειτόνων. Νοείται ότι, απαγορεύεται ο υπέρμετρος θόρυβος από όλα τα subwoofers ή/και ηχεία ή/και τηλεοράσεις ή/και στερεοφωνικά ή/και μουσικές ή/και ηχητικές συσκευές παντός τύπου, καθώς και οποιοδήποτε είδος θορύβου που προκαλείται από τον Ενοικιαστή ή/και οποιονδήποτε από τους επισκέπτες αυτού.

25.2 Σε περίπτωση επανειλημμένων καταγγελιών από άλλους ενοικιαστές, το Ενοικιαστήριο Έγγραφο δύναται να τερματιστεί μονομερώς από τον Ιδιοκτήτη.

25.3 Οι ώρες κοινής ησυχίας ορίζονται από τις 23:00 έως τις 07:00 και πρέπει να τηρούνται αυστηρά από όλους τους Ενοικιαστές, συμπεριλαμβανομένων των επισκεπτών τους.

26. Σεβασμός

Ο Ιδιοκτήτης δηλώνει ότι στόχος του είναι να παρέχει στους ενοικιαστές υψηλού επιπέδου υπηρεσίες καθώς και ότι ο Ιδιοκτήτης ή/και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα φέρεται με σεβασμό στον Ενοικιαστή. Ο Ενοικιαστής δηλώνει ότι θα σέβεται το κτήριο του Unihalls premier καθώς επίσης και τον Ιδιοκτήτη, τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη και θα διασφαλίζει ότι το ίδιο θα πράττουν και οι επισκέπτες/φιλοξενούμενοι του. Ο Ενοικιαστής περαιτέρω δηλώνει ότι δε θα προβεί σε καμιάς μορφής φυσική ή λεκτική βία ή/και πράξη εναντίον τον Ιδιοκτήτη ή/και των εξουσιοδοτημένων μελών του προσωπικού του Ιδιοκτήτη. Οποιαδήποτε απaráδεκτη συμπεριφορά έναντι στον Ιδιοκτήτη ή/και στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη από τον Ενοικιαστή, δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να τερματίσει το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο και να διεκδικήσει οποιεσδήποτε αποζημιώσεις. Επιπρόσθετα, ο Ενοικιαστής συμφωνεί ότι οφείλει να υπακούει στις οδηγίες του Ιδιοκτήτη ή/και των εξουσιοδοτημένων μελών του προσωπικού του Ιδιοκτήτη συμπεριλαμβανομένων και των φρουρών ασφάλειας των Unihalls premier.

27. Ασφάλεια/Προσωπικά Στοιχεία

27.1 Ο Ενοικιαστής αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι για τη δική του ασφάλεια και για την ασφάλεια όλων των ενοικιαστών, ενοίκων και μελών του προσωπικού του Unihalls premier, ο Ιδιοκτήτης λειτουργεί 24ωρη υπηρεσία ασφαλείας μέσω κάμερας CCTV, εντός και εκτός των εγκαταστάσεων του Unihalls premier, παράλληλα με την λειτουργία ενός ηλεκτρονικού συστήματος ανίχνευσης και ταυτοποίησης (ηλεκτρονική κάρτα) η οποία εξασφαλίζει πρόσβαση στο Unihalls premier, στους ενοίκους/ενοικιαστές και εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους/μέλη του προσωπικού του Unihalls premier.

27.2 Το καθένα ξεχωριστά και όλα μαζί τα Προσωπικά Δεδομένα που συλλέγονται σύμφωνα με τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις και σύμφωνα με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που σχετίζεται με την πλήρη συμμόρφωση του Ενοικιαστή προς τις υποχρεώσεις του, όπως αυτές απορρέουν από το παρόν Ενοικιαστήριο Έγγραφο, αντιμετωπίζονται εμπιστευτικά και σύμφωνα με τον Περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμο του 2001 [Ν.138(I)/2001] της Κυπριακής Δημοκρατίας, ως αυτός τροποποιείται ανά διαστήματα, καθώς και με τον σχετικό Κανονισμό/Κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προστασία των Προσωπικών Δεδομένων.

27.3 Με την αποδοχή αυτών των Όρων και Προϋποθέσεων, ο Ενοικιαστής συμφωνεί με την κατοχή και την επεξεργασία από τον Ιδιοκτήτη των Προσωπικών του Δεδομένων, τα οποία συλλέγονται όπως αναφέρεται ανωτέρω, σύμφωνα με τις σχετικές νομοθεσίες/κανονισμούς για την προστασία των προσωπικών δεδομένων και με την παρούσα ο Ενοικιαστής παρέχει την άδειά του στον Ιδιοκτήτη ή/και στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη να επικοινωνήσουν άμεσα με τον Ενοικιαστή σε περίπτωση που χρειαστούν οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή/και διευκρίνιση σχετικά με τον Ενοικιαστή ή/και του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή/και οποιαδήποτε μεταγενέστερη διευθέτηση.

28. Ευθύνη

Ο Ιδιοκτήτης δε φέρει ουδεμία ευθύνη έναντι του Ενοικιαστή ή/και οποιουδήποτε επισκέπτη/ φιλοξενούμενου του Ενοικιαστή, για οποιονδήποτε τραυματισμό ή/και θάνατο ή/και ζημιά ή/και απώλεια ή/και κλοπή που τυχόν να προκύψει σε προσωπικά τους αντικείμενα ή/και οχήματα ή/και ποδήλατα ή/και μοτοσυκλέτες ή/και στη Σουίτα ή/και σε οποιαδήποτε άλλη σουίτα ή/και στους κοινόχρηστους χώρους του συγκροτήματος Unihalls premier.

29. Λήξη Ενοικίασης

29.1 Πριν από τη λήξη της ενοικίασης και της παράδοσης της ελεύθερης και κενής κατοχής και χρήσης της Σουίτας από τον Ενοικιαστή στον Ιδιοκτήτη, ο Ενοικιαστής οφείλει να προγραμματίσει, μαζί με τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, επιθεώρηση ελέγχου της Σουίτας. Ο Ενοικιαστής οφείλει να προκρατήσει έγκαιρα, τουλάχιστον 1 (ένα) μήνα πριν τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης, την επιθεώρηση ελέγχου της Σουίτας, ενημερώνοντας τον Ιδιοκτήτη μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email). Σκοπός της επιθεώρησης ελέγχου εξόδου είναι να ελεγχθεί η Σουίτα, να προσδιοριστεί η κατάστασή της και κατά συνέπεια να υπολογιστούν οι οποιεσδήποτε χρεώσεις στον Ενοικιαστή. Εάν ο Ενοικιαστής εκκενώσει τη Σουίτα χωρίς να προγραμματίσει επιθεώρηση ελέγχου με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω, τότε ο Ιδιοκτήτης ή τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν την επιθεώρηση ελέγχου στην απουσία του Ενοικιαστή και να καταγράψουν τυχόν ζημιές στη Σουίτα ή/και τον εξοπλισμό.

29.2 Οι επιθεωρήσεις ελέγχου πραγματοποιούνται ΜΟΝΟ από Δευτέρα έως Παρασκευή από τις 09:00 έως τις 18:00.

29.3 Ο Ενοικιαστής μπορεί να παραδώσει την Σουίτα μέχρι και την τελευταία εργάσιμη μέρα της Περιόδου Ενοικίασης, στις 12 μ.μ. (πάντοτε βάσει των διαθέσιμων ραντεβού "check-out appointments"). Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δεν παραδώσει τη Σουίτα μέχρι και την τελευταία εργάσιμη μέρα της Περιόδου Ενοικίασης, στις 12 μ.μ., ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να ακυρώσει την κάρτα εισόδου του Ενοικιαστή και να λάβει την ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση της Σουίτας από η ώρα 12:01 μ.μ.. Σε τέτοια περίπτωση, ο Ιδιοκτήτης ή τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν την επιθεώρηση ελέγχου στην απουσία του Ενοικιαστή και να καταγράψουν τυχόν ζημιές στη Σουίτα ή/και τον εξοπλισμό.

29.4 Μετά την επιθεώρηση ελέγχου, ο Ενοικιαστής θα κληθεί να υπογράψει τα απαιτούμενα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της έκθεσης επιθεώρησης ελέγχου ("Check-out Checklist") και τη φόρμα αποχώρησης ("Check-out Form"). Παράλειψη του Ενοικιαστή να υπογράψει τα απαιτούμενα έγγραφα που αναφέρονται ανωτέρω, θα ερμηνεύεται ως αποδοχή του Ενοικιαστή για το περιεχόμενό τους.

29.5 Επιπλέον, μετά την επιθεώρηση ελέγχου, ο Ενοικιαστής θα οφείλει να παραδώσει όλα τα κλειδιά, τις κάρτες εισόδου, την κάρτα γυμναστηρίου, την κάρτα του χώρου στάθμευσης ή/και οποιαδήποτε άλλα κλειδιά ή κάρτες στα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δεν παραδώσει όλα τα κλειδιά και όλες τις κάρτες, θα χρεωθεί το κόστος αντικατάστασής τους.

29.6 Ο Ενοικιαστής κατά τη λήξη της ενοικίασης οφείλει να πληρώσει για το κόστος καθαρισμού της Σουίτας. Το κόστος του καθαρισμού ξεκινάει από €80 (Ογδόντα Ευρώ) και είναι υποχρεωτικό για όλους τους Ενοικιαστές.

29.7 Εάν ο Ενοικιαστής κατά τη λήξη της ενοικίασης δεν αφαιρέσει όλα του τα αντικείμενα από τη Σουίτα τότε ο Ιδιοκτήτης ή τα εξουσιοδοτημένα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα έχουν το δικαίωμα να συσκευάσουν ή/και να μεταφέρουν ή/και να απομακρύνουν τα αντικείμενα του Ενοικιαστή χωρίς να έχουν την ευθύνη ή/και την υποχρέωση να τα αποθηκεύσουν. Οποιοδήποτε κόστος προκύψει από τα πιο πάνω θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή. Νοείται ότι ο Ιδιοκτήτης δε φέρει καμία ευθύνη για τυχόν απώλεια ή/και ζημιά στα εν λόγω αντικείμενα.

29.8 Το ποσό της Εγγύησης ή οποιοδήποτε υπόλοιπο, αφού αφαιρεθούν οποιαδήποτε έξοδα για την αποκατάσταση ζημιών, υπηρεσιών καθαρισμού ή/και οποιαδήποτε άλλα έξοδα προκύψουν ή/και τυχόν ποσά που οφείλει ο Ενοικιαστής στον Ιδιοκτήτη, θα επιστραφεί άτοκα στον Ενοικιαστή κατά με τραπεζικό έμβασμα σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Ενοικιαστής (σε τέτοια περίπτωση τα σχετικά έξοδα του τραπεζικού εμβάσματος θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον Ενοικιαστή) εντός 25 (είκοσι πέντε) εργάσιμων ημερών μετά την λήξη της Περιόδου Ενοικίασης ή/και μετά τη διενέργεια της επιθεώρησης εξόδου, νοούμενου ότι ο Ενοικιαστής έχει παραδώσει ελεύθερη και κενή κατοχή της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη, δεν εκκρεμεί καμία άλλη υποχρέωση προς τον Ιδιοκτήτη και νοούμενου ότι ο Ιδιοκτήτης έχει επιβεβαιώσει ότι έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι και προϋποθέσεις του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου. Νοείται ότι σε καμιά περίπτωση το ποσό της Εγγύησης, ή οποιοδήποτε υπόλοιπο, θα μπορεί να θεωρηθεί από τον Ενοικιαστή ως προπληρωμή Ενοικίου ή μέρος του Ενοικίου. Νοείται ότι σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής δικαιούται επιστροφή της Εγγύησης ή/και μέρους αυτής δυνάμει των προνοιών του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, υποχρεούται να υποδείξει στον Ιδιοκτήτη γραπτώς στοιχεία τραπεζικού λογαριασμού στον οποίο επιθυμεί να γίνει η επιστροφή. Ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής αρνηθεί ή/και καθυστερήσει να υποδείξει στοιχεία τραπεζικού λογαριασμού.

29.9 Τα ανωτέρω ισχύουν κατ' αναλογία και σε περίπτωση τερματισμού του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου ή/και της ενοικίασης δυνάμει των προνοιών του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου.

30. Έξωση

Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης ασκήσει το δικαίωμά του να προβεί σε έξωση του Ενοικιαστή από τη Σουίτα, σύμφωνα με τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος, ο Ιδιοκτήτης διατηρεί πλήρως το δικαίωμα του να διεκδικήσει από τον Ενοικιαστή ολόκληρο το ποσό του Ενοικίου, που θα οφείλεται μέχρι τη λήξη της Περιόδου Ενοικίασης χωρίς να απωλέσει ή να παραιτηθεί από το δικαίωμα του να διεκδικήσει περαιτέρω αποζημίωση από τον Ενοικιαστή λόγω απωλειών, απαιτήσεων, ζημιών, υποχρεώσεων και εξόδων που έχει υπέστη ή ενδέχεται να υποστεί ως αποτέλεσμα των ενεργειών του Ενοικιαστή που σχετίζονται με την έξωσή του.

31. Τροποποιήσεις στους Όρους και Προϋποθέσεις

31.1 Τα Μέρη συμφωνούν, ότι ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα, ανά πάσα στιγμή και χωρίς να δώσει προηγούμενη προειδοποίηση στον Ενοικιαστή, να τροποποιήσει τους όρους και προϋποθέσεις λειτουργίας του Unihalls premier οι οποίοι αναφέρονται στο παρόν Ενοικιατήριο Έγγραφο. Σε τέτοια περίπτωση οι οποιοσδήποτε τροποποιήσεις θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου. Τυχόν τροποποιήσεις θα γνωστοποιούνται γραπτώς στον Ενοικιαστή είτε μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email) είτε μέσω της Διαδικτυακής Πύλης Ενοικιαστών ("Residents Portal"), είτε θα δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα των Unihalls premier.

31.2 Αποτελεί ευθύνη του Ενοικιαστή να ελέγχει περιοδικά τους Όρους και Προϋποθέσεις για αλλαγές. Η συνεχιζόμενη χρήση της Σουίτας και όλων των παροχών που παρέχονται στον Ενοικιαστή σύμφωνα με το Ενοικιατήριο Έγγραφο, μετά την δημοσίευση οποιωνδήποτε αλλαγών στους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις, αποτελεί αποδοχή από τον Ενοικιαστή αυτών των αλλαγών.

32. Συμμόρφωση

32.1 Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να συμπεριφέρεται υπεύθυνα και να αποφεύγει οποιαδήποτε ενέργεια δύναται να θέσει τη δική του υγεία και ασφάλεια με οποιονδήποτε τρόπο σε κίνδυνο ή/και την υγεία ή/και την ασφάλεια οποιουδήποτε άλλου ενοικιαστή ή/και απόμου.

32.2 Όλες οι οδηγίες για την ομαλή λειτουργία του Unihalls premier, οι οποίες θα εκδίδονται από τον Ιδιοκτήτη είτε μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email) είτε μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στη διαδικτυακή πύλη ("Residents Portal") θα αποτελούν επίσης αναπόσπαστο μέρος των όρων και προϋποθέσεων/κανονισμών, η παραβίαση των οποίων θα επιτρέπει στον Ιδιοκτήτη να λάβει τα απαραίτητα μέτρα εναντίον του Ενοικιαστή όπως περιγράφονται πιο πάνω.

33. Διαδικτυακή Πύλη Ενοικιαστών ("Residents Portal") - www.portal.unihalls.eu

Η διαδικτυακή πύλη ("Residents Portal") έχει δημιουργηθεί αποκλειστικά για να χρησιμοποιείται από τους ενοικιαστές οι οποίοι μπορούν να συνδεθούν χρησιμοποιώντας τα προσωπικά τους στοιχεία (δηλαδή όνομα χρήστη και κωδικό πρόσβασης). Το όνομα χρήστη και ο κωδικός πρόσβασης έχουν δημιουργηθεί από τον κάθε ενοικιαστή κατά τη διαδικασία κράτησης της σουίτας. Οι ενοικιαστές, μέσω της διαδικτυακής πύλης, θα μπορούν να αναφέρουν λειτουργικά προβλήματα, απώλεια ηλεκτρονικής κάρτας, να παρακολουθούν την κατάσταση του λογαριασμού τους, να παραγγέλλουν επιπλέον υπηρεσίες ή/και να ενημερώνονται για οποιαδήποτε νέα. Ο Ιδιοκτήτης δηλώνει ότι σκοπός αυτής της διαδικτυακής πύλης είναι να παρέχει στους ενοικιαστές το δικαίωμα να αναφέρουν τυχόν προβλήματα, καταγγελίες, παραγγελίες ή θέματα συντήρησης σε σχέση με τις σουίτες ή/και τους κοινόχρηστους χώρους του Unihalls premier τα οποία θα μπορούν να παρακολουθούνται από τον Ιδιοκτήτη. Τα Μέρη συμφωνούν ότι σε περίπτωση που οι ενοικιαστές δεν καταφέρουν να παραγγείλουν ή αναφέρουν τυχόν τεχνικά ή/και λειτουργικά προβλήματα μέσω της διαδικτυακής πύλης τότε αυτά δε θα καταγράφονται και συνεπώς θα θεωρούνται ως μη γενόμενα.

34. Αποδοχή Όρων

Οι παρόντες όροι και προϋποθέσεις δίνονται στον Ενοικιαστή και σε κάθε ενοικιαστή ταυτόχρονα με την υπογραφή του παρόντος Ενοικιαστήριου Εγγράφου. Η υπογραφή του Ενοικιαστή στο παρόν δημιουργεί αδιάψευστο και αμάχητο τεκμήριο ότι ο Ενοικιαστής έχει διαβάσει και έχει κατανοήσει πλήρως τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος Ενοικιαστήριου Εγγράφου, ότι θα τους ακολουθήσει και θα συμμορφωθεί πιστά κατά την διαμονή του στο Unihalls premier.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΗΣ

Εγώ ο/η υπογεγραμμένος/η [tenantguarantor.fullname] (Α.Δ.Τ/Διαβατήριο με αριθμό: [tenantguarantor.idnum]) εκδοθέν απο[tenantguarantor.country]), Διεύθυνση: [tenantguarantor.address], Αρ. Τηλεφώνου: [tenantguarantor.phone] εγγυούμαι επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας μου την πιστή τήρηση από τον Ενοικιαστή των όρων του παρόντος Ενοικιαστηρίου Εγγράφου (μεταξύ της Rotos Building Society Ltd (HE 295753) και του/της [tenant.fullname], (Α.Δ.Τ/Διαβατήριο με αριθμό: [tenant.idnum] εκδοθέν από [tenant.country]) και των επισυναπτόμενων σε αυτό, και αναλαμβάνω να αποζημιώσω τον Ιδιοκτήτη για κάθε ζημιά που μπορεί να υποστεί λόγω παράβασης των όρων της πιο πάνω ενοικίασης από τον Ενοικιαστή.

Δηλώνω επίσης ότι η παρούσα εγγύηση μου θα είναι δεσμευτική για εμένα και θα εξακολουθήσω να καλύπτω κάθε ρητή ή υπονοούμενη παράταση της ενοικίασης, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε παράτασης η οποία προβλέπεται ρητώς στην πιο πάνω Συμφωνία, είτε κατόπιν συμφωνίας είτε λόγω εφαρμογής οποιουδήποτε νόμου, σε σχέση με θέσμιες ενοικιάσεις ή άλλως και ανεξάρτητα αν ειδοποιήθηκα ή όχι για την παράταση αυτή, ως επίσης και σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης ανεχθεί ή αποδεχθεί παρατάσεις πληρωμής ανεξάρτητα αν έλαβα ή όχι γνώση γι' αυτό.

Όλα αυτά θα ισχύουν ανεξάρτητα αν μου δόθηκε ή όχι προηγουμένως ειδοποίηση και θα εξακολουθώ να ευθύνομαι σαν εγγυητής ανεξάρτητα του εάν και πότε έγινε εκκένωση και παράδοση της ελεύθερης κατοχής και χρήσης της Σουίτας στον Ιδιοκτήτη.

Η παρούσα Προσωπική Εγγύηση δύναται να υπογραφεί μέσω ηλεκτρονικής υπογραφής (οποιασδήποτε μορφής ηλεκτρονικής υπογραφής) και δηλώνω ότι αυτή η μέθοδος υπογραφής είναι εξίσου δεσμευτική ή/και καθοριστική για την πρόθεσή μου να δεσμευτώ από την παρούσα Προσωπική Εγγύηση καθώς και ότι η εν λόγω Προσωπική Εγγύηση έχει την ίδια νομική ισχύ ως εάν αυτή να είχε υπογραφεί ιδιοχειρώς ή/και με την χειρόγραφη υπογραφή μου.

Η εγγύηση αυτή υπογράφηκε από τον εγγυητή ταυτόχρονα με την υπογραφή του πιο πάνω εγγράφου.

[contract.date]

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

[tenantguarantor.fullname]

ROTOS
BUILDING SOCIETY LTD

X.P.