

Αριθμός 435

Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμοί του 2009, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 16(2) των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2009, 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 Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ) (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1991 ΕΩΣ 2009

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 16(2)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 16(2) των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2009, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

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  
... (I) του 2009.

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμοί του 2009.

Ερμηνεία.

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

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

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

46(I) του 2005  
141(I) του 2005.

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμοι του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται

9 του 1965  
51 του 1970  
81 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(I) του 2002  
59(I) του 2006  
122(I) του 2007  
52(I) του 2008.

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2008, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε με βάση τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005

«Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών» σημαίνει τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών που έχει διοριστεί με βάση το Νόμο

«Νόμος» σημαίνει τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2007, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιοδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σ' αυτήν, 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 αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο Νόμος·

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμοι του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται· και

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Εκμισθωση  
σε δικαιούχους.

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.

3.(1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), οικιστική μονάδα που βρίσκεται σε τουρκοκυπριακή περιουσία, μπορεί να εκμισθωθεί από τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών σε δικαιούχο μίσθωσης και η σύμβαση μπορεί να εγγραφεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65B και επόμενα του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και των παρόντων Κανονισμών, ο οποίος θα εκδίδει πιστοποιητικό εγγραφής μίσθωσης·

Νοείται ότι στην περίπτωση οικιστικής μονάδας, που βρίσκεται μερικώς σε τουρκοκυπριακή περιουσία, οι παρόντες Κανονισμοί εφαρμόζονται μόνο σε σχέση με το μέρος της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται στην εν λόγω περιουσία.

(2) Η οικιστική μονάδα που αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι οικιστική μονάδα την οποία ο δικαιούχος -

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

(β) χρησιμοποιείται ως μόνιμη κατοικία του.

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

- (α) ο δικαιούχος μίσθωσης παραβιάζει οποιουδήποτε όρους της σύμβασης, συμβολαίου, άδειας ή έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή τον Έπαρχο για παραχώρηση σ' αυτόν του δικαιώματος χρήσης της οικιστικής μονάδας ή
- (β) το δικαίωμα χρήσης της οικιστικής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, συμβόλαιο, άδεια ή έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι, αλλά λόγω διάστασης μεταξύ τους ή λόγω του ότι αναμένεται η λύση του γάμου, δεν συμφωνούν όπως η μονάδα εκμισθωθεί στον ένα εξ αυτών ή
- (γ) η οικιστική μονάδα που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό, έχει όμως εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημά του για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση οικίας σε ιδιόκτητο ή κυβερνητικό οικόπεδο ή προς αγορά οικίας ή διαμερίσματος.

Κατάλογος  
δικαιούχων.

4.(1) Για σκοπούς καλύτερης εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αφού, μαζί με τα άλλα αρμόδια Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών, διενεργήσουν δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, καταρτίζει Κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων κάθε σύμβασης μίσθωσης και περιγραφή της οικιστικής μονάδας και του μεριδίου που θα εκμισθωθεί στον καθένα από αυτούς και τον διαβιβάζει στον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.

Πρώτος  
Πίνακας.

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

Απόφαση  
Κηδεμόνα.

5. Ο Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, αφού μελετήσει τον Κατάλογο που προνοείται στον Κανονισμό 4 -

- (α) αποφασίζει, κατά πόσο θα εγκρίνει ή μη την εκμίσθωση στον κάθε δικαιούχο, καθώς και για την κατάρτιση της σύμβασης για την καθοριζόμενη στον Κατάλογο αντίστοιχη οικιστική μονάδα,
- (β) σε περίπτωση έγκρισης, καθορίζει οποιουδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο μίσθωσης σχετικά με τη χρήση ή κατοχή της εν λόγω οικιστικής μονάδας και
- (γ) προβαίνει στην κατάρτιση της σύμβασης.

Εγγραφή της  
Μίσθωσης οικιστικής  
μονάδας.

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

Νοείται ότι η εγγραφή δυνάμει της παρούσας παραγράφου δεν νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευαστεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικόπεδο ή στην οικοδομή, στην οποία βρίσκεται η εκμισθωθείσα οικιστική μονάδα, η οποία δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

Δεύτερος  
Πίνακας.

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

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

216 του 1990  
60(I) του 1995  
95(I) του 1995  
30(I) του 1997

60(Ι) του 1997  
21(Ι) του 1998  
190(Ι) του 2002  
203(Ι) του 2004  
68(Ι) του 2008.

23(Ι) του 1996.

Νοείται περαιτέρω ότι αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανίκανων Προσώπων Νόμου του 1996, όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

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

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

Περιορισμός στη μεταβίβαση.

7. Το εμπράγματο δικαίωμα που έχει αποκτηθεί από το δικαιούχο μίσθωσης, με την έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης για την οικιστική μονάδα που του έχει εκμισθωθεί, με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν-

(α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε χρόνια από την εγγραφή της μίσθωσης:

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

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

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

Δικαιούχοι που απεβίωσαν.

8.(1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος εκμίσθωσης οικιστικής μονάδας απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, τότε το δικαίωμα μίσθωσης που είχε αποκτήσει για την οικιστική μονάδα που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, αποτελεί μέρος της περιουσίας του και είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής μέσα στα πλαίσια των διατάξεων της σχετικής νομοθεσίας.

(2) Αν στην οικιστική μονάδα που κατείχε ο απεβίωσας, διαβιούσαν ή συγκατοικούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στην οικιστική μονάδα, τότε τα εν λόγω πρόσωπα καθίστανται δικαιούχοι μίσθωσης της οικιστικής μονάδας.

Έναρξη της ισχύος των παρόντων Κανονισμών.

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

(2) Ο Κανονισμός 8 των παρόντων Κανονισμών λογίζεται ότι αρχίζει να ισχύει από την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

## Κανονισμός 4(2)

Κατανομή των μεριδίων μίσθωσης οικιστικής μονάδας σε περιπτώσεις που οι δικαιούχοι σ' αυτήν είναι περισσότεροι τους ενός

1. Εάν δικαιούχος της οικιστικής μονάδας είναι ένα μόνο πρόσωπο, η οικιστική μονάδα εκμισθώνεται ολόκληρη σ' αυτό.
2. Εάν δικαιούχοι είναι δύο πρόσωπα που είναι σύζυγοι, έστω και αν το σχετικό συμβόλαιο ή η άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί μόνο από τον ένα, η οικιστική μονάδα εκμισθώνεται και στους δύο ανά ένα δεύτερο μερίδιο.
3. Εάν δικαιούχος είναι σύζυγος αγνοούμενου, η οικιστική μονάδα εκμισθώνεται ολόκληρη στον / στην εν λόγω σύζυγο.
4. Εάν δικαιούχοι είναι γονέας και ένας ή περισσότερα παιδιά και το σχετικό συμβόλαιο ή άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί από δύο ή περισσότερους, η μονάδα εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν κατ' ίσα μερίδια.
5. Εάν δικαιούχοι είναι γονέας και παιδί και αδελφός του γονέα, η μονάδα εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν το σχετικό συμβόλαιο κατ' ίσα μερίδια.
6. Εάν δικαιούχοι είναι παππούς ή γιαγιά και ένας ή περισσότεροι εγγονοί, η μονάδα εκμισθώνεται στον παππού ή στη γιαγιά, αναλόγως της περιπτώσεως, εάν όμως το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και εγγονοί, τότε εκμισθώνεται σε όσους έχουν υπογράψει κατ' ίσα μερίδια.
7. Εάν δικαιούχοι είναι θείος ή θεία και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, η μονάδα εκμισθώνεται στο θείο ή στη θεία, αναλόγως της περιπτώσεως και εάν το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, εκμισθώνεται σε όλους όσους υπέγραψαν κατ' ίσα μερίδια.
8. Εάν μη εκτοπισμένη μητέρα διαμένει σε οικιστική μονάδα μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά της, η μονάδα εκμισθώνεται στα εκτοπισμένα παιδιά κατ' ίσα μερίδια, χωρίς να καταργείται τα δικαιώμα της μη εκτοπισμένης μητέρας για διαμονή στην εν λόγω μονάδα.
9. Εάν η κατανομή δεν ρυθμίζεται από τις παραγράφους (1) μέχρι (8) ανωτέρω, η σύμβαση καταρτίζεται σε μερίδια, μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση της Επιτροπής Στεγαστικής Βοήθειας και αφού ληφθούν υπόψη τα κριτήρια, οι 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 ...../...../..... ΜΕΤΑΞΥ του Υπουργού Εσωτερικών, ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως Κηδεμόνα των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, δυνάμει του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991, όπως εκάστοτε ισχύει, αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε Τουρκοκύπριους, ο οποίος 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:

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

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

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

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

Και,

2. Επειδή το Κράτος, στις περιπτώσεις Κυβερνητικών Οικισμών, έχει προβεί στην ανέγερση οικιστικών μονάδων επί της πιο πάνω Τουρκοκυπριακής 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 ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς στέγασης της οικογένειάς του, σε καθορισμένο από το Κράτος χώρο επί της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας ή/και ο Μισθωτής έχει προβεί, κατόπιν άδειας/έγκρισης της Αρμόδιας Αρχής, σε επεκτάσεις των οικοδομών.

Και,

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

Και,

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

**ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:**

1. Ο Εκμισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, παραχωρεί στο Μισθωτή και ο Μισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση, αποδέχεται τη μίσθωση του Μισθίου από τον Εκμισθωτή, με σκοπό τη στέγαση τόσο του ίδιου όσο και της

οικογένειάς του και αναλαμβάνει να χρησιμοποιεί, να καρπούται, να διαχειρίζεται και να νέμεται αυτό, μέχρις ότου λυθεί η, συνεπεία της Τουρκικής εισβολής, δημιουργηθείσα έκρυθμη κατάσταση.

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

3. Συμφωνείται ότι, ο Μισθωτής, με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, δικαιούται να εισέλθει και να λάβει κατοχή του Μισθίου και να το χρησιμοποιεί για σκοπούς στέγασης του ιδίου 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, Αποχτευτικές 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 σ' εύλογο χρόνο το μίσθιο και να το επιθεωρεί για να διαπιστώνει την κατάσταση 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 αν έχει εξασφαλίσει εκ των προτέρων τη γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή και ο Εκμισθωτής δεν θα υπέχει καμία ευθύνη σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα το οποίο ανάγεται και/ή σχετίζεται με οποιαδήποτε τέτοια πώληση, εκχώρηση, υπομίσθωση, ή παραχώρηση.

10. Οι Συμβαλλόμενοι συμφωνούν και αποδέχονται ότι, η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης θα κατατεθεί, από οποιονδήποτε των Συμβαλλομένων, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, δυνάμει του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, με σκοπό την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης, για δημιουργία 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 μεταβιβαστεί, δυνάμει πώλησης, σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν -

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

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

- (β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα του Δικαστηρίου, ή  
 (γ) η μεταβίβαση του εμπραγμάτου δικαιώματος κριθεί αναγκαία, λόγω θανάτου του Μισθωτή.

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