

# **MR MIRAGE RESIDENCES**

## **MR MIRAGE RESIDENCE**

### **ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ** **ΔΙΑΜΟΝΗΣ**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Κανόνες Διαμονής	3
2. Συμφωνία Διαμονής	3
3. Ενοίκιο	3
4. Υπενοίκιαση	3
5. Εξοπλισμός Διαμερίσματος	3
6. Πρόσβαση στο Συγκρότημα	4
7. Επιθεώρηση Δωματίου / Απογραφή Περιεχομένου	4
8. Καθαριότητα και Συντήρησή	5
9. Συμμόρφωση	5
10. Επικίνδυνη / Παράνομη Συμπεριφορά	6
11. Πρόσβαση σε άλλα Διαμερίσματα	6
12. Θόρυβος	6
13. Παρουσία Κατοικίδιων Ζώων	7
14. Φιλοξενία Τρίτων	7
15. Κάπνισμα	7
16. Καθαριότητα / Υγιεινή	7
17. Ασφάλεια / Υγεία	7
18. Χρήση και Συντήρηση του Διαμερίσματος και Κοινόχρηστων Χώρων	8
19. Ναρκωτικά / Αλκοόλ	8
20. Περιεχόμενα του Διαμερίσματος	8
21. Χώρος Πλυντηρίων	8
22. Χώρος Γυμναστηρίου	8
23. Χώρος Στάθμευσης	9
24. Έλεγχος Διαμερίσματος	9
25. Διαδικασία Αφίξεις	10
26. Διαδικασία Αναχώρησης	10
27. Επιστροφή Εγγυήσεων	10
28. Οικονομικές Εκκρεμότητες	11
29. Παράβαση των Κανόνων Διαμονής	11
30. Ζημιά και Απώλεια	11
31. Έξωση	11
32. Ασφάλεια / Προσωπικά Δεδομένα	12
33. Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη	12
34. Απομάκρυνση Ενοίκων	12
35. Τροποποιήσεις των Όρων και Κανονισμών	12
36. Αποδοχή Όρων και Κανονισμών	13
37. Λίστα Τιμών Αίας	14 & 15

## MR MIRAGE RESIDENCES

### ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΔΙΑΜΟΝΗΣ

#### 1. Κανόνες Διαμονής

Κάθε Ένοικος υπογράφει Συμφωνία Διαμονής στην οποία αναφέρεται ρητά ότι θα υποχρεούται να τηρεί **αυστηρά** τους Όρους και Κανόνες Διαμονής του Συγκροτήματος, οι οποίοι υπόκεινται σε αλλαγή από τη Διεύθυνση σε περίπτωση που το επιβάλουν οι περιστάσεις. Οι Όροι και Κανονισμοί Διαμονής ισχύουν για όλους τους ενοίκους, καθώς επίσης για τους επισκέπτες /φιλοξενούμενούς τους.

Οι παρόντες Όροι και Κανονισμοί αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Συμφωνίας Διαμονής που έχει υπογράψει ο ένοικος.

#### 2. Συμφωνία Διαμονής

Η Συμφωνία Διαμονής υπογράφεται πριν την παραλαβή του Διαμερίσματος και ισχύει για την περίοδο που εγγράφεται στην συμφωνία για όλους τους ενοίκους. Σε περίπτωση που ο φοιτητής που έχει επιλεγεί δεν προσέλθει μέσα στην καθορισμένη προθεσμία (των δέκα πέντε ημερών από την ημερομηνία Έναρξης που καταγράφεται στην Συμφωνία Διαμονής) για την υπογραφή της συμφωνίας, θεωρείται ότι έπαψε να ενδιαφέρεται, οπότε, χωρίς προειδοποίηση, το Διαμέρισμα παραχωρείται σε επιλαχόντα χωρίς την επιστροφή του ποσού κράτησης η ενοικίου που έχει πληρωθεί. Η Διεύθυνση μπορεί να τερματίσει μονομερώς τη Συμφωνία Διαμονής στις πιο κάτω περιπτώσεις και όπου αλλού αναγράφεται στην Συμφωνία Διαμονής :

- Ο Ένοικος δεν είναι συνεπής με τις οικονομικές του υποχρεώσεις (προκαταβολή/ενοίκιο).
- Ο Ένοικος δεν τηρεί τους Όρους της Συμφωνίας και τους Όρους και Κανόνες διαμονής.
- Ο Ένοικος δεν παρουσιαστεί μέσα στην καθορισμένη προθεσμία των δέκα πέντε ημερών (από την ημερομηνία έναρξης που καταγράφεται στην Συμφωνία Διαμονής) για παραλαβή του Διαμερίσματος.
- Για οποιονδήποτε άλλο λόγο που ο ιδιοκτήτης θεωρεί βάσιμο για τερματισμό της συμφωνίας δίνοντας ένα μήνα προειδοποίηση.

#### 3. Ενοίκιο

Το Ενοίκιο θα είναι καταβλητέο προκαταβολικά, είτε σε μία, είτε σε δύο, είτε σε τρεις, είτε σε τέσσερις δόσεις, ανάλογα με το επιλεγέν Σχέδιο Πληρωμής Ενοικίου και αυστηρά εντός του χρονικού πλαισίου, ως αυτό αναγράφεται στη Συμφωνία Διαμονής.

#### 4. Υπενοικίαση

Ο Ένοικος δεν επιτρέπεται να υπενοικιάζει ή/και να παραχωρεί το Διαμέρισμα σε άλλο άτομο ή/και να χρησιμοποιεί το Διαμέρισμα παρά μόνο για σκοπό **δικής του και μόνον διαμονής**.

Απαγορεύεται η παραμονή ή/και κατάληψη του Δωματίου από άλλα άτομα εκτός του Ενοίκου.

#### 5. Εξοπλισμός Διαμερίσματος

Όλα τα διαμερίσματα είναι πλήρως επιπλωμένα και εξοπλισμένα με τα βασικά αντικείμενα οπός περιγράφονται στο Παράρτημα Β που επισυνάπτεται στην Συμφωνία Διαμονής. Κατά την παραλαβή του Διαμερίσματος, ο Ένοικος θα πρέπει να ελέγξει το Διαμέρισμα και να επιστρέψει στη Διεύθυνση υπογεγραμμένη την κατάσταση παραλαμβανόμενων ειδών αναφέροντας τυχόν ελλείψεις και ζημιές/φθορές στον εξοπλισμό. Ο Ένοικος οφείλει να παραδώσει πίσω τα παραλαμβανόμενα είδη στην κατάσταση που τα παρέλαβε και είναι υπεύθυνος για καταβολή αποζημίωσης για τυχόν απώλειες, ζημιές και αδικαιολόγητες φθορές βάσει τις αξίας του κάθε είδους που υποδεικνύεται στην επισυναπτόμενη λίστα τιμών . Με τη λήξη της Συμφωνίας Διαμονής και την αποχώρησή τους από το Διαμέρισμα, οι ένοικοι έχουν υποχρέωση να μετακινήσουν τα προσωπικά τους αντικείμενα.

A) Οι ένοικοι **μπορούν να φέρουν μαζί τους** τα ακόλουθα είδη:

- Στερεοφωνικό σύστημα
- Τηλεόραση
- Ηλεκτρονικό υπολογιστή

- Εκτυπωτή για τον ηλεκτρονικό υπολογιστή
- Ξυπνητήρι
- Αφίσες και φωτογραφίες
- Κρεμάστρες ρούχων
- Κλινοσκεπάσματα
- Κουβέρτες
- Σεντόνια
- Χαλί
- Πετσέτες μπάνιου
- Ποδήλατο

Β) Δια λόγους ασφαλείας και χριστείς κατοίκησης οι ένοικοι **δεν επιτρέπεται** να φέρουν μαζί τους τα ακόλουθα:

- Κατοικίδια ζώα
- Ηλεκτρική κουβέρτα
- Κεριά
- Αιχμηρά αντικείμενα
- Εύφλεκτες ύλες/όπλα κλπ.
- Στρώμα νερού
- Λάμπες αλογόνου
- Καλοριφέρ

## 6. Πρόσβαση στο Συγκρότημα

Ο Ιδιοκτήτης θα παράσχει στον Ένοικο Κλειδί και ηλεκτρονικό Key Fob, εξατομικευμένο για κάθε Ένοικο, για τον έλεγχο της πρόσβασης στο κτηριακό συγκρότημα, ταυτόχρονα με την παράδοση του Δωματίου στον Ένοικο.

Το κλειδί και ηλεκτρονικό Key fob παραμένει ιδιοκτησία του Ιδιοκτήτη και είναι αποκλειστική ευθύνη του Ένοικου να τα χρησιμοποιεί μόνο για σκοπούς πρόσβασης στο συγκρότημα καθώς και να τα επιστρέψει στον Ιδιοκτήτη μετά το πέρας της περιόδου Διαμονής.

Ο Ένοικος δεν επιτρέπεται να δανείζει το κλειδί και το ηλεκτρονικό Key Fob σε οποιοδήποτε άτομο υπό οποιοσδήποτε συνθήκες. Απαγορεύεται αυστηρά η αντιγραφή των κλειδιών και του Key Fob.

Για την επανέκδοση του κλειδιού και του ηλεκτρονικού Key Fob σε περίπτωση απώλειας ή ζημίας αυτών, ο Ένοικος επιβαρύνεται με σταθερό τέλος € 50,00 (πενήντα ευρώ).

Σε περίπτωση που Ένοικος απωλέσει τα κλειδιά του Διαμερίσματος και ο ιδιοκτήτης δεν είναι σε θέση να βοηθήσει τον ένοικο και υπάρξει η ανάγκη ο ίδιος ο Ένοικος να έκδοση νέο κλειδί τότε οφείλει να παραδώσει δυο νέα κλειδιά στον ιδιοκτήτη για αντικατάσταση.

## 7. Επιθεώρηση Δωματίου / Απογραφή Περιεχομένου

Κατά την παράδοση κατοχής του Δωματίου από τον Ιδιοκτήτη στον Ένοικο, ο Ένοικος θα πρέπει να το επιθεωρήσει και να υπογράψει (είτε ηλεκτρονικά είτε χειρόγραφα) όλα τα σχετικά έγγραφα που θα του υποδειχθούν από τον Ιδιοκτήτη ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του Ιδιοκτήτη/μέλη του προσωπικού σε αυτόν, συμπεριλαμβανομένου του Εντύπου Απογραφής ("Check-in Checklist") το οποίο θα καταγράφει τα έπιπλα, τον εξοπλισμό και τυχόν ζημιές εντός του Δωματίου. Σε περίπτωση που ο Ένοικος δεν υπογράψει το εν λόγω Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist"), τότε τα Μέρη συμφωνούν ότι το περιεχόμενο του Εντύπου Απογραφής και η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εν λόγω περιεχόμενο θα θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτό από τον Ένοικο. Ο Ένοικος διατηρεί το δικαίωμα όπως προβεί σε αλλαγές στο Έντυπο Απογραφής ("Check-in Checklist") εντός 24 (είκοσι τεσσάρων) ωρών από την ώρα που παρέλαβε τη κατοχή του Δωματίου από τον Ιδιοκτήτη. Αλλαγές θα γίνονται αποδεκτές μόνο όταν ο Ένοικος στείλει γραπτή ενημέρωση (email) και φωτογραφία στον Ιδιοκτήτη στην ηλεκτρονική διεύθυνση living@mirage.residences.com.cy εντός 24 (είκοσι τεσσάρων) ωρών.

Κατά την παράδοση κατοχής του Δωματίου από τον Ένοικο στον Ιδιοκτήτη, ο Ένοικος οφείλει να παραδώσει ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση του Δωματίου στον Ιδιοκτήτη στην ίδια εξαιρετική κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε. Σε περίπτωση που προκληθούν ζημιές ή/και απώλειες στο Διαμέρισμα και το περιεχόμενό του

(εκτός από εκείνες που προκύπτουν από φυσική φθορά) τότε ο Ένοικος οφείλει να αποζημιώσει τον Ιδιοκτήτη.

Με τη λήξη ή τον τερματισμό της Συμφωνίας Διαμονής, ο Ένοικος οφείλει να αφαιρέσει αμέσως όλα τα προσωπικά του αντικείμενα από το Διαμέρισμα και από τις εγκαταστάσεις του Συγκροτήματος.

## 8. Καθαριότητα και Συντήρηση

Ο Ιδιοκτήτης προσφέρει δωρεάν και στη δική του ευχέρεια και όταν είναι δυνατόν καθαρισμό του Διαμερίσματος 1 ή 2 φορές τον μήνα. Ο καθαρισμός αφορά πατώματα, μπάνιο, επιφάνειες κουζίνας και επίπλων, πόρτες και παράθυρα. Δεν συμπεριλαμβάνει σιγύρισμα προσωπικών αντικειμένων, καθαρισμό και σιγύρισμα μαγειρικών σκευών, στρώσιμο κρεβατιών κλπ.

Αποτελεί ευθύνη του Ενοίκου να διατηρεί το εσωτερικό του Δωματίου πάντα σε καθαρή και τακτοποιημένη κατάσταση. Σε περίπτωση που ο Ένοικος αιτηθεί για επιπλέον υπηρεσίας καθαρισμού ή άλλου είδους υπηρεσίες, δύναται αυστηρά και μόνο να προσφερθεί από τα μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη. Απαγορεύεται η μίσθωση από τον Ένοικο άλλων προσώπων ή οργανισμών για οποιοσδήποτε υπηρεσίες μέσα η/και έξω από το συγκρότημα. Ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για πιθανές ζημιές ή/και απώλειες που τυχόν προκληθούν σε οποιαδήποτε προσωπικά αντικείμενα ή περιουσία του Ενοίκου.

Κατά την διάρκεια διαμονής ο Ένοικος δεν έχει το δικαίωμα να ακύρωση τον προγραμματισμένο καθαρισμό του δωματίου. Σε ειδικές περιπτώσεις και αφού αυτό είναι εφικτό θα μπορεί να προγραμματιστεί ο καθαρισμός σε άλλη ημερομηνία.

Τα σκουπίδια και τα ανακυκλώσιμα θα πρέπει να αφαιρούνται από τον Ένοικο τακτικά από το Διαμέρισμα και να τοποθετούνται με ασφάλεια στους κάδους στους καθορισμένους χώρους έξω από το Κτηριακό Συγκρότημα.

Πρέπει να επιδεικνύεται από τον Ένοικο η δέουσα προσοχή σε όλα τα έπιπλα και τον εξοπλισμό που παρέχονται από τον Ιδιοκτήτη στο Διαμέρισμα, τα οποία παρατίθενται στους ορούς της Συμφωνίας Διαμονής.

Ο Ένοικος οφείλει να μην ρυπαίνει και να μην αφήνει προσωπικά αντικείμενα ή/και άλλα εμπόδια στους κοινόχρηστους χώρους του κτηριακού συγκροτήματος. Σε περίπτωση ρύπανσης ή/και πρόκλησης ακαταστασίας στους κοινόχρηστους χώρους, ο Ιδιοκτήτης δύναται να επιβάλει χρέωση για το εύλογο κόστος καθαρισμού.

Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να εισέρχεται στο Διαμέρισμα χωρίς προειδοποίηση στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η ακάθαρτη κατάσταση του Δωματίου, επηρεάζει την υγιεινή του Κτηριακού Συγκροτήματος ή/και άλλων δωματίων ή/και άλλους ένοικους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πως το Διαμέρισμα δεν βρίσκεται στην προσδοκώμενη καθαρή κατάσταση, ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει τις υπηρεσίες καθαρισμού για το κόστος των οποίων επιβαρύνεται ο Ένοικος.

Τυχόν απώλεια ή/και λειτουργικό ή/και τεχνικό πρόβλημα στο Διαμέρισμα, θα πρέπει να αναφέρεται αμέσως στη Διεύθυνση. Εάν ο Ένοικος 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 Ένοικος θα είναι υποχρεωμένος να καλύψει όλα τα έξοδα επισκευής. Ο Ένοικος δεν έχει το δικαίωμα να εκτελεί αυτοπροσώπως ή να μίσθωση άλλα πρόσωπα ή οργανισμούς για εργασίες συντήρησης και επιδιόρθωσης σε οποιοδήποτε μέρος του Δωματίου ή/και στο Συγκρότημα γενικότερα, συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων.

Το κόστος τυχόν επιδιορθώσεων ζημιών (εκτός φυσικών ζημιών) που προκύπτουν λόγω κακής ή λανθασμένης χρήσης από τον ένοικο θα επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον ένοικο.

## 9. Συμμόρφωση

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

Ο Ένοικος οφείλει να συμμορφώνεται πλήρως με τις οδηγίες που παρέχονται από το εξουσιοδοτημένο προσωπικό του κτηριακού συγκροτήματος καθώς και όλους τους κανονισμούς / οδηγίες που δημοσιεύονται ή/και αποστέλλονται στον Ένοικιαστή μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email), η/και κατευθείαν η/και τοποθετείτε στον πίνακα ανακοινώσεων, και οι οποίοι διέπουν την ευρύτερη λειτουργία του κτηριακού συγκροτήματος.

Απαγορεύεται η κατευθείαν επικοινωνία μεταξύ των ενοίκων και του προσωπικού καθαριότητας και συντήρησης. Σε περίπτωση που ο ένοικος επιθυμεί να ενημερωσή για οποιονδήποτε θέμα η να ζήτηση οποιονδήποτε βοήθεια θα πρέπει να επικοινωνήσει με την υπεύθυνη προσωπικού η με την Διεύθυνση.

#### 10. Επικίνδυνη / Παράνομη Συμπεριφορά

Κάθε Ένοικος οφείλει να συμπεριφέρεται κόσμια και με τρόπο που να μην προκαλεί ενόχληση ή να απειλεί την υγεία ή σωματική ακεραιότητα των υπόλοιπων ενοίκων, γειτόνων και του προσωπικού. Επίσης, να μην προκαλεί ζημιές και αδικαιολόγητες φθορές στο Διαμέρισμα του ή στους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου. Σε περίπτωση που κάποιος από τους ενοίκους δημιουργεί προβλήματα συμπεριφοράς, τότε, ανάλογα με τη σοβαρότητα του προβλήματος, η Διεύθυνση λαμβάνει μέτρα, χωρίς να αποκλείεται και η άμεση έξωση και/ή εκδίωξη του από το Διαμέρισμα.

Ο Ένοικος οφείλει να αποφεύγει κάθε είδους επικίνδυνη συμπεριφορά η οποία συμπεριλαμβάνει, χωρίς περιορισμό, το κάθισμα σε περβάζια παραθύρων ή/και το ανέβασμα στην οροφή οποιασδήποτε εγκατάστασης του Κτηριακού Συγκροτήματος ή/και την ρίψη αντικειμένων από το παράθυρο.

Ο Ένοικος οφείλει να μην εισάγει στο Διαμέρισμα ή/και σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους του κτηριακού συγκροτήματος 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 σπαθιών ή/και όπλων πολεμικών τεχνών ή/και όπλων paintball ή/και αντιγράφων όπλων ή/και τελετουργικών όπλων ή/και όπλων παιχνιδιών.

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 Ενοίκου σε οποιαδήποτε τέτοια παράνομη συμπεριφορά, ο Ένοικος θα εκδιώκεται πάραυτα από το κτηριακό συγκρότημα, η Συμφωνία Διαμονής θα τερματίζεται μονομερώς από τον Ιδιοκτήτη και θα ενημερώνονται οι Αστυνομικές Αρχές σχετικά με πιθανή ποινική δίωξη του Ενοίκου.

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

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Ένοικος δεσμεύεται για πληρωμή των ενοικίων, ζημιών και λογαριασμών μέχρι την λήξη της συμφωνίας διαμονής.

#### 11. Πρόσβαση σε άλλα Διαμερίσματα

Ο Ένοικος πρέπει να απολαμβάνει πλήρως και ειρηνικά την κατοχή του Διαμερίσματος του και ούτε ο Ιδιοκτήτης ούτε οποιοσδήποτε άλλος Ένοικος του κτηριακού συγκροτήματος ή από οποιοδήποτε άλλο μέρος, θα δύναται να εισέρχεται σε οποιοδήποτε Διαμέρισμα χωρίς πρόσκληση και χωρίς την άδεια του Ένοίκου εκτός σε περιπτώσεις που αναφέρονται σε άλλους όρους και κανονισμούς.

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

#### 12. Θόρυβος

Ο υπερβολικός θόρυβος θεωρείται παρενόχληση για τους υπόλοιπους ένοικους. Αναμένεται ότι οι ένοικοι θα τηρούν τους κανόνες καλής συμβίωσης και θα σέβονται την ησυχία του άλλου καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου.

Ώρες ησυχίας – 11:00 – 07:00 της επόμενης ημέρας.

Σε περίπτωση επανειλημμένων καταγγελιών από άλλους Ενοίκους, η Συμφωνία Διαμονής δύναται να τερματιστεί μονομερώς από τον Ιδιοκτήτη. Ο Ένοικος θα δεσμεύεται για πληρωμή των ενοικίων, ζημιών και λογαριασμών μέχρι την λήξη της συμφωνίας διαμονής.

### 13. Παρουσία Κατοικίδιων Ζώων

Δεν επιτρέπεται στον Ένοικο να φιλοξενεί οποιοδήποτε ζώο ή/και πουλιά ή/και ερπετά ή/και έντομα ή/και ψάρια στο Διαμέρισμα ή/και σε οποιαδήποτε άλλο χώρο του Κτηριακού Συγκροτήματος.

### 14. Φιλοξενία Τρίτων

Οι κανόνες καλής συμβίωσης προϋποθέτουν κάποιους περιορισμούς. Οι ένοικοι οφείλουν να σέβονται το δικαίωμα ο ένας του άλλου για ασφάλεια, ιδιωτική ζωή, ώρες κοινής ησυχίας για διάβασμα και ύπνο και να διασφαλίζουν ένα καλό περιβάλλον διαμονής. Η επίσκεψη ή/και διανυκτέρευση τρίτων θα πρέπει να γίνεται λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω. Οι επισκέψεις και διανυκτέρευσης τρίτων επιτρέπονται μόνο για έξι (6) ημέρες για την όλοι περίοδο της Συμφωνίας Διαμονής (12 μήνες) και μετά από ενημέρωση της Διεύθυνσης. Η διανυκτέρευση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τρεις συνεχόμενες ημέρες μέσα στον ίδιο μήνα. Οι φιλοξενούμενοι οφείλουν να τηρούν τους Όρους και Κανόνες διαμονής. Οι ένοικοι είναι πλήρως υπεύθυνοι για τη συμπεριφορά των φιλοξενούμενων τους και υπόχρεοι για καταβολή αποζημίωσης για ζημιές και φθορές που τυχόν να προκληθούν από αυτούς.

Όλοι οι επισκέπτες οφείλουν να δηλώνουν τα πλήρη στοιχεία τους στον Ιδιοκτήτη ή/και στον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του Ιδιοκτήτη προκειμένου να εισέλθουν σε οποιοδήποτε Διαμέρισμα ή/και σε οποιονδήποτε χώρο του Κτηριακού Συγκροτήματος

### 15. Καθαριότητα / Υγιεινή

Η καθαριότητα είναι εξαιρετικά σημαντική στην ομαλή και αποτελεσματική λειτουργία του Συγκροτήματος και κάθε Ένοικος οφείλει να έχει υπόψη τα ακόλουθα:

- Να διατηρεί το Διαμέρισμα του και τους κοινόχρηστους χώρους καθαρούς και να τηρεί τους κανόνες υγιεινής ( Η προμήθεια ειδών καθαρισμού για τα Διαμέρισμα βαρύνει τον Ένοικο).
- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση σφουγγαρίστρας, σκουπών ή άλλων αντικειμένων στα μπαλκόνια ή άλλα αντικείμενα και να υπερβαίνουν το ύψος του τοιχίου .
- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση/κρέμαση στις κομπαστές των μπαλκονιών Σεντονιών Κρεβατιού, Κουβέρτες, Πετσέτες ή άλλων οικιακών αντικειμένων.
- Όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι θα καθαρίζονται συχνά από το συνεργείο καθαρισμού. Το συνεργείο είναι στη διάθεση των ενοίκων για επιπλέον καθαρισμό του Διαμέρισμα τους, αφού ζητηθεί από τη διεύθυνση και αυτό είναι εφικτό. Σε αυτή την περίπτωση, η χρέωση είναι επιπρόσθετη και επιβαρύνει τους ένοικους.

### 16. Ασφάλεια / Υγεία

Για την ασφάλεια και υγεία των ενοίκων απαγορεύεται η κατοχή/χρήση των πιο κάτω αντικειμένων:

#### (α) Ηλεκτρικές Συσκευές

Απαγορεύεται αυστηρώς για λόγους ασφάλειας η κατοχή και χρήση στα Διαμέρισμα, κακής ποιότητας τοστιέρας, καλοριφέρ, ηλεκτρικής κουβέρτας. Απαγορεύεται επίσης η χρήση κεριών ή οποιωνδήποτε εύφλεκτων υλικών. Οποιοσδήποτε ηλεκτρικές συσκευές για χρήση στο Mirage Residences πρέπει να διαθέτουν πρίζα με τρεις ακίδες. Απαγορεύεται η χρήση προσαρμογέα.

#### (β) Άναμμα Φωτιάς

Απαγορεύεται το άναμμα φωτιάς και ψήσιμο φαγητού στα μπαλκόνια ή στους κοινόχρηστους χώρους.

#### (γ) Δίκυκλα

Απαγορεύεται η φύλαξη και επιδιόρθωση ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων στα Διαμερίσματα, κοινόχρηστους χώρους, χώρους εισόδου, σκάλες και στους διαδρόμους του κτηρίου. Τα ποδήλατα και μοτοποδήλατα πρέπει να φυλάσσονται στους καθορισμένους χώρους (ποδηλατοστάσια).

### 17. Κάπνισμα

Το κάπνισμα και οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετική με αυτό, συμπεριλαμβανομένων αλλά χωρίς περιορισμό, των ηλεκτρονικών τσιγάρων, απαγορεύονται αυστηρά σε όλους τους χώρους του κτηριακού συγκροτήματος.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετική με το κάπνισμα στο Διαμέρισμα ή/και σε

οποιονδήποτε άλλο χώρο του Κτηριακού Συγκροτήματος, θα επιβάλλεται πρόστιμο εκατό Ευρώ (€100). Παράλειψη του Ενοικιαστή να καταβάλει το σχετικό πρόστιμο, δίνει το δικαίωμα στον Ιδιοκτήτη να αποκόψει το εν λόγω ποσό από την Εγγύηση.

### 18. Χρήση και Συντήρηση του Διαμερίσματος και Κοινόχρηστων Χώρων

- (α) Απαγορεύεται η εκμίσθωση, υπενοίκιαση ή/και παραχώρηση του Διαμερίσματος σε τρίτους.
- (β) Απαγορεύεται η παραμονή η/και κατάληψη του Διαμερίσματος από άλλα άτομα εκτός του Ένοικου.
- (γ) Οι ένοικοι είναι υπεύθυνοι για οποιαδήποτε ζημιά ή/και απώλεια ή/και αδικαιολόγητη φθορά που θα προκληθεί στους χώρους και στον εξοπλισμό του κτηρίου.
- (δ) Απαγορεύονται μετατροπές στο Διαμέρισμα/κοινόχρηστους χώρους
- (ε) Απαγορεύεται η διακίνηση των καροτσιών /trolley εντός του Συγκροτήματος.
- (ζ) Δεν επιτρέπεται η χρήση του Διαμερίσματος ή/και του γραμματοκιβωτίου για οποιοδήποτε εμπορικό σκοπό.
- (η) Δεν επιτρέπεται η χρήση/εγκατάσταση τηλεφωνικής γραμμής στο Διαμέρισμα.
- (θ) Όλα τα έπιπλα είναι για εσωτερική χρήση μόνο. Απαγορεύεται η μετακίνησή τους σε εξωτερικούς χώρους. Απαγορεύεται η πρόσθεση και αφαίρεση επίπλων και τοποθέτηση αντικειμένων στους κοινοχρήστους χώρους.
- (ι) Δεν επιτρέπεται η ίδρυση ή/και εκτέλεση ή/και λειτουργία οποιοδήποτε είδους επιχείρησης σε οποιοδήποτε χώρο του Κτηριακού Συγκροτήματος.
- (κ) Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή του Διαμερίσματος συμπεριλαμβανομένου του μπαλκονιού, και των κοινόχρηστων χώρων. Συγκεκριμένα, απαγορεύονται οι πιο κάτω ενέργειες:
  - Βάψιμο τοίχων
  - Χάραξη/σχεδίαση παραστάσεων στους εσωτερικούς και εξωτερικούς τοίχους
  - Τοποθέτηση καρφιών και επικόλληση φωτογραφιών/εντύπων/αφισών στους τοίχους και τα έπιπλα χωρίς την έγκριση του ιδιοκτήτη και με τρόπο που προκαλείται φθορά.
  - Τοποθέτηση διαχωριστικών
  - Οποιαδήποτε μετατροπή, ενέργεια ή/και εγκατάσταση εξοπλισμού που δημιουργεί θέμα ασφάλειας, λειτουργικότητας ή/και παρέμβασης στην αισθητική του Συγκροτήματος.
  - Μεταφορά η/και αλλαγή θέσεων των περιεχομένων/εξοπλισμού.
  - Η τοποθέτηση τηλεόρασης η άλλων αντικειμένων στον τοίχο χωρίς την έγκριση του ιδιοκτήτη.

### 19. Ναρκωτικά / Αλκοόλ

Δεν επιτρέπεται η είσοδος/διακίνηση ή/και κατοχή χρήση ή/και κατανάλωση οποιασδήποτε παράνομης φαρμακευτικής ουσίας εντός του Κτηριακού Συγκροτήματος ή/και των γύρω ακινήτων/υποστατικών. Σε περίπτωση ανάμειξης του Ένοικου σε διακίνηση ναρκωτικών ή/και κατοχή ή/και χρήση ή/και κατανάλωση οποιασδήποτε παράνομης φαρμακευτικής ουσίας, θα αποβάλλεται πάραυτα από το κτηριακό συγκρότημα, η Συμφωνία Διαμονής θα τερματίζεται μονομερώς από τον Ιδιοκτήτη και ο Ένοικος θα καταγγέλλεται στην Αστυνομία με ενδεχόμενη ποινική δίωξη. Ο Ένοικος θα δεσμεύεται για πληρωμή των ενοικίων, ζημιών και λογαριασμών μέχρι την λήξη της Συμφωνίας.

### 20. Περιεχόμενα του Διαμερίσματος

Οι ένοικοι είναι υπεύθυνοι για οποιαδήποτε ζημιά ή/και απώλεια ή/και αδικαιολόγητη φθορά που θα προκληθεί σε όλα τα περιεχόμενα του Διαμερίσματος. Ειδική αναφορά γίνεται στα έπιπλα και των εξοπλισμών κουζίνας. Απαγορεύεται οι τοποθέτηση αυτοκόλλητων, γδαρσίματα και γραφόμενα στα έπιπλα. Απαγορεύεται η πρόσθεση η/και αφαίρεση επίπλων στο διαμέρισμα χωρίς την έγκριση του ιδιοκτήτη και η τοποθέτηση οποιοδήποτε αντικειμένων στους κοινοχρήστους χώρους.

Οι οικιακές συσκευές πρέπει να καθαρίζονται βάση οδηγιών, με τα κατάλληλα εργαλεία και με τον ορθό τρόπο.

### 21. Χώρος Πλυντηρίων

Στο Συγκρότημα υπάρχει ειδικός χώρος στον οποίο λειτουργούν πλυντήρια και στεγνωτήρια με κερματοδέκτες για αποκλειστική χρήση των ενοίκων του. Υπεύθυνος για τη διαχείριση του χώρου πλυντηρίων είναι η Διεύθυνση. Οι ένοικοι είναι υπεύθυνοι για άμεση αναφορά στη Διεύθυνση προβλημάτων λειτουργίας/συντήρησης/ζημιών στο χώρο των πλυντηρίων. Οι Ένοικοι οφείλουν να ακολουθούν τις οδηγίες και να χρησιμοποιούν τα σωστά κέρματα.

Σε περίπτωση απώλειας ή/και ζημίας σε είδη ρουχισμού, ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει καμιά ευθύνη.



## 22. Χώρος Γυμναστηρίου

Το Γυμναστήριο προορίζεται για αποκλειστική χρήση από τους Ενοίκους του συγκροτήματος. Ο Ιδιοκτήτης δηλώνει πως δεν φέρει καμία ευθύνη για την χρήση του Γυμναστηρίου από τους Ενοίκους καθώς και για τυχόν ατυχήματα που ενδεχομένως προκληθούν. Περαιτέρω, ο Ιδιοκτήτης δηλώνει πως δεν υπάρχει κανένας επιβλέπων στην περιοχή του Γυμναστηρίου. Ο Ένοικος αναγνωρίζει και αποδέχεται πως φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την χρήση του Γυμναστηρίου.

Δεν επιτρέπεται σε κανέναν επισκέπτη ή μη εξουσιοδοτημένο άτομο να έχει πρόσβαση και να χρησιμοποιεί το Γυμναστήριο.

(Στο Mirage Residence 4 δεν υπάρχει Γυμναστήριο και έτσι ο Όρος και Κανονισμός αυτός δεν ισχύει.)

## 23. Χώρος Στάθμευσης

Ο χώρος στάθμευσης παρέχετε δωρεάν στον Ένοικο μόνον και βρίσκετε στο ισόγειο. Όλοι οι χώροι είναι κοινοί για όλους τους ένοικους.

Σε περίπτωση που ένοικοι, κάτοχοι αυτοκινήτων, έχουν εξασφαλίσει χώρο στάθμευσης θα πρέπει να σταθμεύουν μόνο στους καθορισμένους χώρους στάθμευσης. Απαγορεύεται αυστηρά η εκχώρηση του δικαιώματος στάθμευσης από ένοικο προς τρίτο πρόσωπο ή η ανταλλαγή χώρων στάθμευσης χωρίς την προηγούμενη άδεια και συγκατάθεση της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση δύναται ανά πάσα στιγμή να ακυρώσει την συμφωνία παραχώρησης χώρου στάθμευσης προς ένοικο ή να του ζητήσει να μετακινηθεί σε άλλο χώρο στάθμευσης χωρίς προειδοποίηση.

Ο Ιδιοκτήτης δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για απώλεια, κλοπή, βλάβη αυτοκινήτου ή/και μοτοσυκλέτας ή/και ποδηλάτου, συμπεριλαμβανομένου τραυματισμού (ή θανάτου) σε οποιοδήποτε πρόσωπο ως αποτέλεσμα χρήσης του αυτοκινήτου ή/και μοτοσυκλέτας ή/και ποδηλάτου στο χώρο στάθμευσης του κτηριακού συγκροτήματος. Ο Ένοικος συμφωνεί να αποζημιώσει και να απαλλάξει τον Ιδιοκτήτη, τα στελέχη του, τους διευθυντές, τους συνεργάτες και τους υπαλλήλους του, από και έναντι οποιωνδήποτε απωλειών, απαιτήσεων, αξιώσεων, ζημιών, ευθυνών και εξόδων, συμπεριλαμβανομένων αλλά χωρίς περιορισμό, εύλογων αμοιβών δικηγόρων και το κόστος οποιασδήποτε δικαστικής ενέργειας προκύπτουσα από ή σχετική με οποιαδήποτε απαίτηση ή δικαστική διαφορά που ενδέχεται να προκύψει από ή σε σχέση με την άδεια οδήγησης και την στάθμευση αυτοκινήτου ή/και μοτοσυκλέτας ή/και ποδηλάτου στο χώρο στάθμευσης του κτηριακού συγκροτήματος.

Οι Ένοικοί που έχουν εξασφαλίσει χώρο στάθμευσης οφείλουν να δηλώσουν τον αριθμό εγγραφής του αυτοκινήτου η/και μοτοσυκλέτας στον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που το σταθμευμένο όχημα μεταφοράς έχει οποιοδήποτε τεχνικό πρόβλημα (π.χ. Διαρροή Λαδιού κ.λπ.) το όχημα θα μετακινείται άμεσα εκτός χώρου στάθμευσης και το κόστος καθαριότητας η/και επιδιόρθωσής του χώρου στάθμευσης θα το χρεώνετε ο ένοικος.

Καλεσμένοι η άλλα τρίτα πρόσωπα απαγορεύεται να σταθμεύουν το όχημα/μοτοσυκλέτα η άλλον μέσο μεταφοράς τους εντός του Συγκροτήματος.

## 24. Έλεγχος Διαμερίσματος

Η Διεύθυνση διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε περιοδικούς ελέγχους του Διαμερίσματος και να εισέρχεται σε αυτά για τους πιο κάτω λόγους:

- Συντήρηση και επισκευή
- Έλεγχος ασφάλειας Διαμέρισμα και εξοπλισμού
- Διαβεβαίωση ότι τα Διαμέρισμα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τους δικαιούχους
- Διαβεβαίωση ότι δεν χρησιμοποιούνται αντικείμενα και ουσίες που απειλούν την υγεία και ασφάλεια των ενοίκων.
- Επείγοντα περιστατικά
- Έλεγχος καθαριότητας

Ο Ένοικος επίσης συμφωνεί να επιτρέψει στο εξουσιοδοτημένο προσωπικό του Κτηριακού Συγκροτήματος να εισέρχεται στο δωμάτιό του για σκοπούς επιθεώρησης ή/και ανακαίνισης σε κάθε εύλογη χρονική στιγμή, υπό την προϋπόθεση προηγούμενης ειδοποίησης προς τον Ενοικιαστή. Δεν απαιτείται ειδοποίηση όταν: (α) συντρέχουν βάσιμες υποψίες ότι ελλοχεύει κίνδυνος για τον Ενοικιαστή ή/και άλλο πρόσωπο ή/και την Ιδιοκτησία του Κτηριακού

Συγκροτήματος, (β) έχει αναφερθεί η απουσία του Ενοίκου από το Κτηριακό Συγκρότημα, (γ) απαιτείται επείγουσα δράση ή συντήρηση του δωματίου, δηλαδή διαρροή νερού ή/και αερίου ή ανίχνευση καπνού ή πυρκαγιάς, (δ) αυτό απαιτείται από σχετικό ένταλμα έρευνας ή δικαστική απόφαση, (ε) χρειάζεται να διαπιστωθεί ότι η χρήση του Δωματίου γίνεται αποκλειστικά από τον Ένοικο και όχι τρίτα πρόσωπα, (στ) απαιτείται έλεγχος προκειμένου να διαπιστωθεί η χρήση προϊόντων ή ουσιών επιβλαβών για την υγεία και ασφάλεια του Ενοίκου ή/και των υπόλοιπων ενοικιαστών, (ζ) απαιτείται έλεγχος προκειμένου να διαπιστωθεί η χρήση παράνομων ναρκωτικών ή/και άλλων ουσιών ή/και οιαδήποτε δραστηριότητα σχετική με το κάπνισμα.

Οι ένοικοι έχουν την υποχρέωση να συνεργάζονται με τη Διεύθυνση και να διευκολύνουν το έργο της. Η Διεύθυνση θα εκτελεί ελέγχους καθαριότητας σε καθορισμένα χρονικά πλαίσια (κάθε δυο μήνες) και μετά από προειδοποίηση στον κάθε ένοικο ξεχωριστά.

## 25. Διαδικασία Αφίξεις στο Διαμέρισμα

Όλοι οι ένοικοι πρέπει να ειδοποιήσουν την διεύθυνση για την ημερομηνία και ώρα αφίξεις τους 2 ημέρες προτού ταξιδέψουν για Λευκωσία, Κύπρο. Το διαμέρισμα θα είναι καθαρό και έτοιμο για παραλαβή. Στην παραλαβή θα ζητηθεί από τον ένοικο να υπογράψει όλα τα έντυπα συμπεριλαμβανομένου και του εντύπου παραλαβής περιεχομένων και να εκτελεστούν όλες οι πληρωμές αναλόγως του διαμερίσματος (Διάβασε και την Παράγραφο 7 πιο πάνω). Τα κλειδιά θα παραδοθούν εφόσον ολκές οι διαδικασίες έχουν συμπληρωθεί.

Οι ώρες εξυπηρέτησης των ενοίκων είναι από Δευτέρα μέχρι Παρασκευή 08:00 μέχρι 13:00 και από 14:00 μέχρι 17:00.

Σε περίπτωση άφιξης μετά από τις 17:00 μέχρι τις 20:00 τότε θα υπάρχει χρέωση 50 Ευρώ. Πριν από τις 08:00 και μετά τις 20:00 δεν προσφέρονται υπηρεσίες παράδοσης των διαμερισμάτων.

## 26. Διαδικασία Αναχώρησης από το Διαμέρισμα

Πριν από τη λήξη/τερματισμό της ενοικίασης ή οποιασδήποτε τυχόν ανανέωσης της και της παράδοσης της ελεύθερης και κενής κατοχής και χρήσης του Δωματίου από τον Ένοικο στον Ιδιοκτήτη, ο Ένοικος οφείλει να προγραμματίσει, μαζί με τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του Ιδιοκτήτη/μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη, επιθεώρηση ελέγχου εξόδου του Δωματίου. Ο Ένοικος οφείλει να παρακρατήσει έγκαιρα, τουλάχιστον 1 (ένα) μήνα πριν τη λήξη της Διάρκειας Ενοικίασης, την επιθεώρηση ελέγχου εξόδου του Δωματίου, ενημερώνοντας τον Ιδιοκτήτη μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email). Σκοπός της επιθεώρησης ελέγχου εξόδου είναι να ελεγχθεί το Διαμέρισμα, να προσδιοριστεί η κατάστασή της και κατά συνέπεια να υπολογιστούν οι οποιοσδήποτε χρεώσεις στον Ενοικιαστή. Εάν ο Ένοικος εκκενώσει το Διαμέρισμα χωρίς να προγραμματίσει επιθεώρηση ελέγχου με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω, τότε ο Ιδιοκτήτης ή οι εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι του Ιδιοκτήτη/μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν την επιθεώρηση ελέγχου στην απουσία του Ενοικιαστή και ο Ιδιοκτήτης θα επιστρέψει στον Ενοικιαστή την Εγγύηση, αφαιρώντας οτιδήποτε θεωρήσει απαραίτητο.

Ο Ένοικος μπορεί να παραδώσει το Διαμέρισμα μέχρι και την τελευταία μέρα της Διάρκειας Ενοικίασης, ή οποιασδήποτε τυχόν ανανέωσης της, στις 12 μ.μ. (πάντοτε βάσει των διαθέσιμων ραντεβού "Check-out appointments"). Σε αντίθετη περίπτωση, ο Ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να παραλάβει από τον Ένοικο την ελεύθερη και κενή κατοχή και χρήση του Δωματίου η ώρα 12 μ.μ. την τελευταία ημέρα της ενοικίασης.

Ανεξάρτητα με το ανωτέρω, οι επιθεωρήσεις ελέγχου πραγματοποιούνται ΜΟΝΟ από Δευτέρα έως Παρασκευή από τις 08:00-13:00 και από τις 14:00-17:00. Εάν ο Ένοικος επιθυμεί να παραδώσει το Διαμέρισμα του οποιαδήποτε ε άλλη ώρα και μέρα, τότε ο Ιδιοκτήτης ή οι εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι του Ιδιοκτήτη/μέλη του προσωπικού του Ιδιοκτήτη θα έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν την επιθεώρηση ελέγχου στην απουσία του Ενοικιαστή την επόμενη εργάσιμη μέρα και ο Ιδιοκτήτης θα επιστρέψει στον Ενοικιαστή την Εγγύηση, αφαιρώντας οποιαδήποτε ζημιά έχει βρεθεί εντός του Δωματίου.

Μετά την επιθεώρηση ελέγχου, ο Ένοικος θα κληθεί να υπογράψει (είτε ηλεκτρονικά είτε χειρόγραφα) τα απαιτούμενα έγγραφα.

Επιπλέον, μετά την επιθεώρηση ελέγχου, ο Ένοικος θα οφείλει να παραδώσει όλα τα κλειδιά και το ηλεκτρονικό Key Fob στον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του Ιδιοκτήτη/μέλος του προσωπικού του Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που ο Ένοικος δεν παραδώσει όλα τα κλειδιά και το ηλεκτρονικό Key Fob, θα χρεωθεί το κόστος αντικατάστασής τους.

Ο Ένοικος οφείλει να αφαιρέσει όλα τα αντικείμενα από το διαμέρισμά, να μαζέψει όλα τα σκουπίδια και να τα τοποθετήσει στους καθορισμένους κάδους. Επίσης να καθαρίσει διεξοδικά όλους τους χώρους του δωματίου και να βεβαιωθεί ότι αφήνει το δωμάτιό εντελώς άδειο και χωρίς ζημιές.

Εάν ο Ένοικος κατά τη λήξη/τερματισμό της ενοικίασης δεν αφαιρέσει όλα του τα αντικείμενα από το Διαμέρισμα τότε ο Ιδιοκτήτης ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του Ιδιοκτήτη θα έχει το δικαίωμα να συσκευάσει ή/και να μεταφέρει ή/και να απομακρύνει τα αντικείμενα, ή/και τα έπιπλα ή/και τον εξοπλισμό του Ενοικιαστή χωρίς να έχει την ευθύνη ή/και την υποχρέωση να τα αποθηκεύσει. Οποιοδήποτε κόστος προκύψει από τα πιο πάνω θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ένοικο. Ο Ιδιοκτήτης δε φέρει καμία ευθύνη για τυχόν απώλεια ή/και ζημιά στα εν λόγω αντικείμενα.

## 27. Επιστροφή Εγγυήσεων

Η Εγγύηση θα επιστραφεί στον Ένοικο, αφού αφαιρεθούν οποιαδήποτε έξοδα για την αποκατάσταση ζημιών,

λογαριασμών, υπηρεσιών καθαρισμού ή/και οποιαδήποτε άλλα έξοδα προκύψουν, εντός 25 (είκοσι πέντε) εργάσιμων ημερών από την λήξη της Περιόδου Ενοικίασης ή οποιασδήποτε τυχόν ανανέωσης. Η Εγγύηση ή οποιοδήποτε μέρος της θα επιστραφεί άτοκα στον Ένοικο, με τραπεζική μεταφορά, στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Ένοικος. Στην περίπτωση τραπεζικής μεταφοράς, οι σχετικές χρεώσεις που τυχόν προκύψουν θα καταβληθούν αποκλειστικά από τον Ένοικο. Στην περίπτωση που ο Ένοικος δεν υπογράψει όλα τα απαιτούμενα έγγραφα δεν θα γίνεται η επιστροφή της Εγγύησης.

## 28. Οικονομικές Εκκρεμότητες

Οι Ένοικοι οφείλουν να πληρώνουν έγκαιρα τα ενοικία τους και οποιοσδήποτε άλλες οικονομικές εκκρεμότητες στη Διεύθυνση. Ένοικοι που δεν είναι συνεπείς με τις οικονομικές τους υποχρεώσεις υπόκεινται σε τερματισμό της συμφωνίας διαμονής, απαγόρευσης πρόσβασης στο κτήριο /Διαμέρισμα και άμεση παρακράτηση της εγγύησης που έχουν καταβάλει. Επιπλέον ο Ένοικος θα υποχρεούται να πληρώσει όλα τα ενοικία για όλους τους μήνες μέχρι την ημερομηνία λήξης της συμφωνίας διαμονής.

Σε περίπτωση που Ένοικος αδυνατεί η δεν επιθυμεί την πληρωμή όλων των οικονομικών του υποχρεώσεων ο ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να κατάθεση την εγγυητική επιστολή και ο δηλών εγγυητής να πληρώσει το υπολειπόμενων ποσόν για πλήρη εξόφληση του λογαριασμού που αφορά τον ένοικο.

## 29. Παράβαση των Κανόνων Διαμονής

Η παράβαση των κανόνων διαμονής έχει ως συνέπεια τη λήψη των ακόλουθων μέτρων από πλευράς Διεύθυνσης:

- Προφορική παρατήρηση
- Γραπτή προειδοποίηση
- Τερματισμός συμβολαίου διαμονής. Απαγόρευσης πρόσβαση στο κτήριο/Διαμέρισμα
- Μόνιμη απομάκρυνση από το Συγκρότημα.

Τα μέτρα λαμβάνονται ανάλογα με τη σοβαρότητα της παράβασης. Η προφορική παρατήρηση ή/και γραπτή προειδοποίηση γίνεται άμεσα από την Διεύθυνση. Σε περίπτωση πρόκλησης από ένοικο ζημιάς, απώλειας ή αδικαιολόγητης φθοράς στους χώρους και εξοπλισμό του κτηρίου, τότε ο Ένοικος είναι υπεύθυνος για την καταβολή αποζημίωσης ίσης με το κόστος της ζημιάς το οποίο καθορίζεται από τη Διεύθυνση. Σε περίπτωση που η ζημιά είναι αποτέλεσμα βανδαλισμού, τότε προωθείται και η λήψη επιπρόσθετων μέτρων.

Η Διεύθυνση διατηρεί το δικαίωμά της να προσφύγει δικαστικώς εναντίον οποιουδήποτε ενοίκου, αξιώνοντας αποζημιώσεις για ζημιές και/ή φθορές και/ή βανδαλισμούς και/ή άλλως πως, ως επίσης και καταγγελία οποιουδήποτε στην περίπτωση που υπάρξει υπόνοια για διάπραξη ποινικών αδικημάτων.

## 30. Ζημιά και Απώλεια

Ο Ιδιοκτήτης δεν φέρει καμία ευθύνη ή/και υποχρέωση να αποζημιώσει τον Ένοικο για τυχόν τραυματισμό (ή θάνατο) ή/και κλοπή ή/και απώλεια ή/και ζημιά της προσωπικής περιουσίας του Ενοίκου ή/και αντικειμένων που συντελείται στο Δωμάτιό του Ενοίκου ή/και σε οποιονδήποτε άλλο χώρο του κτηριακού συγκροτήματος ανά πάσα στιγμή και για οποιονδήποτε λόγο.

Ο Ένοικος υποχρεούται να διατηρεί το δωμάτιό του στην ίδια καλή κατάσταση όπως ήταν στην αρχή της ενοικίασης, με εξαίρεση τις ζημιές που προκύπτουν από τη συνηθισμένη χρήση του δωματίου.

Ο Ένοικος θα επιβαρύνεται οικονομικά για οποιοδήποτε κόστος ζημιών ή/και μηχανημάτων ή/και επισκευής εξοπλισμού στο δωμάτιό του.

### 31. Έξωση

Σε περίπτωση ενάσκησης από τον Ιδιοκτήτη του δικαιώματός του να προβεί σε έξωση του Ενοίκου από το Διαμέρισμα, σύμφωνα με τους παρόντες Όρους και Κανονισμούς, ο Ιδιοκτήτης διατηρεί πλήρως το δικαίωμά του να διεκδικήσει την πλήρη εξόφληση του ενοικίου μέχρι την λήξει τις Συμφωνίας διαμονής, λογαριασμών και πιθανόν ζημιών, σύμφωνα με τη Συμφωνία Διαμονής, χωρίς να απωλέσει ή να παραιτηθεί από το δικαίωμά του να διεκδικήσει περαιτέρω αποζημίωση από τον Ένοικο λόγω απωλειών, απαιτήσεων, παράλληλων ζημιών, υποχρεώσεων και εξόδων που υπέστη ή ενδέχεται να υποστεί ως αποτελέσματα ενεργειών του Ενοίκου που σχετίζονται με την έξωσή του.

### 32. Ασφάλεια / Προσωπικά Δεδομένα

Ο Ένοικος αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι για τη δική του ασφάλεια και για την ασφάλεια όλων των ενοίκων και του προσωπικού του κτηριακού συγκροτήματος ο Ιδιοκτήτης λειτουργεί 24ωρη υπηρεσία ασφαλείας μέσω κάμερας CCTV, εντός και εκτός των εγκαταστάσεων του Κτηριακού Συγκροτήματος.

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 Ιδιοκτήτη προς τις υποχρεώσεις του, όπως αυτές απορρέουν από τη Συμφωνία Διαμονής, αντιμετωπίζονται εμπιστευτικά και σύμφωνα με τον Περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμο του 2001 της Κυπριακής Δημοκρατίας, όπως αυτός τροποποιείται ανά διαστήματα, καθώς και με τον σχετικό Κανονισμό/Κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Με την αποδοχή αυτών των Όρων και Προϋποθέσεων, ο Ένοικος συμφωνεί με την επεξεργασία από τον Ιδιοκτήτη των Προσωπικών του Δεδομένων τα οποία συλλέγονται όπως επξηγείται ανωτέρω, σύμφωνα με τις ισχύουσες, κατά καιρούς, νομοθεσίες για την προστασία των προσωπικών δεδομένων και με την παρούσα ο Ένοικος παρέχει την άδειά του στους υπαλλήλους του Ιδιοκτήτη ή/και στο εξουσιοδοτημένο προσωπικό να επικοινωνήσουν άμεσα με τον Ένοικο σε περίπτωση που χρειαστούν οποιαδήποτε πληροφορία ή/και διευκρίνιση σχετικά με την πιθανή αίτηση του Ενοίκου για επέκταση ενοικίασης του Δωματίου στο κτηριακό συγκρότημα ή οποιαδήποτε μεταγενέστερη διευθέτηση.

Ο ιδιοκτήτης δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που οι κάμερες για τεχνικούς λόγους δεν θα είναι σε λειτουργία.

### 33. Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη

Ο Ιδιοκτήτης εγγυάται ότι ο Ένοικος θα απολαμβάνει την ειρηνική και πλήρη κατοχή του δωματίου του σύμφωνα με τους παρόντες Όρους και Κανονισμούς, χωρίς παρεμπόδιση από τον Ιδιοκτήτη εκτός σε περιπτώσεις που εγγράφεται διαφορετικά σε άλλους όρους και κανονισμούς.

Ο Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να παρέχει στον Ένοικο όλες τις υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, όπως παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και ανελκυστήρων, αλλά δεν φέρει ευθύνη για τυχόν διακοπή αυτών των υπηρεσιών.

Ο Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει να επισκευάσει, με δικά του έξοδα, (Εφόσον δεν φέρει ευθύνη οποιοσδήποτε Ένοικος) οποιαδήποτε υλική ζημία ή/και ζημία στις εγκαταστάσεις των κοινόχρηστων χώρων του κτηριακού συγκροτήματος, συμπεριλαμβανομένων των αποχετεύσεων ή/και υδραυλικών εγκαταστάσεων ή/και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, μόλις αυτό αναφερθεί από οποιονδήποτε από τους Ένοικους.

Περαιτέρω, αμφότερα τα μέρη αναγνωρίζουν και αποδέχονται ότι ο Ιδιοκτήτης έχει ζητήσει από τον Ένοικο τον αριθμό τηλεφώνου του, τη διεύθυνση του καθώς και την ηλεκτρονική διεύθυνση (email) του για σκοπούς αποστολής στον Ένοικο ειδοποιήσεων σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης καθώς και για σκοπούς ενημέρωσης σχετικά με οτιδήποτε σχετικό με το Διαμέρισμα και το Κτηριακό Συγκρότημα γενικά.

### 34. Απομάκρυνση Ενοίκων

Ένοικοι απομακρύνονται από το Συγκρότημα και δεν μπορούν να επιλεγούν ξανά για διαμονή σε αυτό στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Παύουν να είναι φοιτητές.
- Δεν είναι συνεπείς στις οικονομικές τους υποχρεώσεις.
- Εκμισθώνουν ή παραχωρούν σε τρίτους το Διαμέρισμα τους.

- Έχουν προβεί σε πράξεις βανδαλισμού ή κλοπές.
- Αποτελούν απειλή για τη σωματική ακεραιότητα των υπόλοιπων ενοίκων ή και του προσωπικού.
- Έχουν στην κατοχή τους, διακινούν ή/και κάνουν χρήση απαγορευμένων ουσιών.
- Δεν τηρούν τους Όρους και Κανονισμούς Διαμονής
- Αλλαγή πολιτικής ενοικιάσεως από την Διεύθυνση.
- Οποιοδήποτε άλλο λόγο που ο ιδιοκτήτης θεωρεί βάσιμο και χωρίς την ανάγκη στοιχειοθέτησης από αυτόν.

### **35. Τροποποίηση των Όρων και Κανονισμών**

Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να τροποποιεί ή/και να αλλάζει ή/και να αντικαθιστά οποιοδήποτε από τους Όρους και Κανονισμούς οι οποίοι αναφέρονται στη παρούσα Συμφωνία Διαμονής ανά πάσα στιγμή. Τυχόν τροποποιήσεις θα γνωστοποιούνται γραπτώς στον Ένοικο είτε μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (email) είτε μέσω προσωπικού μηνύματος στη Διαδικτυακή Πύλη Ενοικιαστών ("Residents Portal").

Αποτελεί ευθύνη του Ενοίκου να ελέγχει περιοδικά τους Όρους και Κανονισμούς για αλλαγές. Η συνεχιζόμενη χρήση του Δωματίου και όλων των παροχών που παρέχονται στον Ένοικο σύμφωνα με τη Συμφωνία Διαμονής, μετά την δημοσίευση οποιαδήποτε αλλαγών στους παρόντες Όρους και Κανονισμούς, αποτελεί αποδοχή από τον Ενοικιαστή αυτών των αλλαγών.

Οι κατά καιρούς εκδιδόμενες οδηγίες από την Διεύθυνση, αποτελούν επίσης κανονισμούς η παράβαση των οποίων θα συνεπάγεται την λήψη των μέτρων που περιγράφονται ανωτέρω.

### **36. Αποδοχή Όρων και Κανονισμών**

Οι παρόντες Όροι, Κανονισμοί και Προϋποθέσεις δίνονται στον Ένοικο και σε κάθε Ένοικο ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας Διαμονής. Η υπογραφή του Ένοικου στη παρούσα δημιουργεί αδιάψευστο και αμάχητο τεκμήριο ότι ο Ένοικος έχει διαβάσει και έχει κατανοήσει πλήρως τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης, ότι θα τους ακολουθήσει και θα συμμορφωθεί πιστά κατά την διαμονή του στο Συγκρότημα.

ΛΙΣΤΑ ΤΙΜΩΝ ΑΞΙΑΣ

<u>ΕΙΔΟΣ</u>	<u>ΤΙΜΗ (Ευρώ)</u>
• Διπλό κρεβάτι με στρώμα και μαξιλάρια	420
• Προστατευτικό κάλυμμα του στρώματος (Bedsheet cover)	30
• Κομοδίνο	125
• Προστατευτικό Γυαλί Κομοδίνου	40
• Φωτιστικό Κομοδίνου	45
• Καρέκλα δωματίου	85
• Εντοιχισμένη ντουλάπα	600
• Βιβλιοθήκη/ ράφια τοίχου	180
• Γραφείο	250
• Προστατευτικό Γυαλί γραφείου	80
• Καρέκλα γραφείου	110
• Λάμπα γραφείου	45
• Εντοιχισμένη Εστία	240
• Εντοιχισμένος Φούρνο	340
• Βραστήρα	30
• Εντοιχισμένος Αποσμητήρα	120
• Ψυγείο μικρό (85εκ.)	280
• Ψυγείο μεγάλο (170 εκ.)	350
• Διθέσιο καναπέ	300
• Πολυθρόνα	150
• Έπιπλο τηλεόρασης	150
• Ντύμα Διθέσιου Καναπέ	50
• Τραπεζάκι καθιστικού (90X45)	65
• Τραπεζάκι καθιστικού (150X50)	100
• Τραπεζάκι καθιστικού (45X45)	40
• Καρέκλα Κουζίνας	55
• Τραπέζι Κουζίνας (75 X 75)	65
• Τραπέζι Κουζίνας (125 X 75)	100
• Φωτιστικό οροφής	65
• Κουρτίνες Αντηλιακές	180
• Κουρτίνες λεπτή	90
• Νιπτήρα	180
• Ντους	250
• Τουαλέτα	180
• Καθρέφτη	65
• Βούρτσα τουαλέτας (Pigal)	20
• Συσκευή κλιματισμού 24000 Btu's	850
• Συσκευή κλιματισμού 18000 Btu's	650
• Συσκευή κλιματισμού 12000 Btu's	450

ΛΙΣΤΑ ΤΙΜΩΝ ΑΞΙΑΣΕΙΔΟΣΤΙΜΗ (Ευρώ)

• Απώλεια Remote Control	100
• Κάλαθο άχρηστών κουζίνας	55
• Οικιακά Σκεύη	75
• Ηλεκτρικοί Θερμοπομποί 2000w	432
• Ηλεκτρικοί Θερμοπομποί 1500w	405
• Ηλεκτρικοί Θερμοπομποί 1000w	379
• Ηλεκτρικοί Θερμοπομποί 500w	350
• Πυροσβεστήρα με κουβέρτα	80
• Router wireless	85
• Poang	152

**Σημείωση:**

Σε περίπτωση που υπάρξει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή/αύξηση των πιο πάνω τιμών τότε αυτή θα επιβαρύνει τον ένοικο.

Η τιμές δεν συμπεριλαμβάνουν το ΦΠΑ.