

ΟΡΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Η προτεινόμενη χρήση, θα πρέπει να είναι επιτρεπόμενη σύμφωνα με τις πρόνοιες των ισχύοντων Σχεδίων Ανάπτυξης.
2. Σφραγισμένες προσφορές που να αναγράφουν στο άνω αριστερό μέρος του φακέλου **“Προσφορά για ενοικίαση καταστήματος στους Προσφυγικούς Οικισμούς”** να απευθύνονται προς το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας και να υποβληθούν το αργότερο μέχρι τις 9.00 πμ. της 4ης Οκτωβρίου 2024 στο κιβώτιο προσφορών των κεντρικών γραφείων του Τμήματος.
3. Η Προσφορά μπορεί να υποβληθεί και με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, - η οποία θα αποστέλλεται στη διεύθυνση, Οδός Κινύρας, αρ. 6-8, 1102 Λευκωσία και θα πρέπει να παραληφθεί μέχρι την τελευταία προθεσμία υποβολής Προσφορών. Στην περίπτωση αυτή στον εξωτερικό φάκελο ή περίβλημα της Προσφοράς θα πρέπει επιπρόσθετα να αναγράφεται η φράση: **“Προς Αρχείο: Ο παρόν φάκελος να μην ανοιχθεί, αλλά να τοποθετηθεί στο Κιβώτιο Προσφορών”**.
4. Δεν θα ληφθούν υπόψη Προσφορές που είτε κατατέθηκαν στο κιβώτιο Προσφορών μετά από την καθορισμένη πιο πάνω καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην πιο πάνω διεύθυνση πριν από την προαναφερθείσα προθεσμία υποβολής Προσφορών.
5. Σε κάθε Προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται ο Οικισμός και ο αριθμός του καταστήματος για το οποίο αυτή υποβάλλεται και να υπάρχουν στο φάκελο 3 αντίγραφα.
6. Κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται να υποβάλει ξεχωριστή Προσφορά για κάθε κατάσταση.
7. Ο Προσφοροδότης που θα επιλεγεί θα κληθεί εντός επτά (7) ημερών, από την ειδοποίηση προς αυτόν, ότι έγινε αποδεκτή η Προσφορά του, να παρουσιαστεί στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στη Λευκωσία ή στα κατά τόπους Γραφεία του Τμήματος στους Προσφυγικούς Οικισμούς για την υπογραφή της αναγκαίας Σύμβασης Μίσθωσης. Θα πρέπει επίσης να καταθέσει ποσό ίσο με ένα μηνιαίο ενοίκιο ως εγγύηση. Η εγγύηση θα επιστρέφεται χωρίς τόκους από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή με τον καθ’ οιονδήποτε τρόπο τερματισμό της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η εν λόγω εγγύηση μπορεί να κατασχεθεί από τον Ιδιοκτήτη έναντι οφειλόμενου ενοικίου και/ή σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής υποπέσει σε παράβαση οποιασδήποτε των υποχρεώσεων του δυνάμει της Σύμβασης Μίσθωσης. Σε περίπτωση παράλειψης του να συμμορφωθεί στα πιο πάνω, αυτός θα θεωρηθεί ότι απώλεσε το δικαίωμα αυτό. Η πρώτη μηνιαία δόση καθίσταται πληρωτέα με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 12 ίσες μηνιαίες δόσεις.
8. Ο Προσφοροδότης που θα επιλεγεί θα πρέπει να εξασφαλίσει με δικά του έξοδα τα κινητά έπιπλα, εξοπλισμό, χρειώδη κλπ., τα οποία είναι αναγκαία για τη λειτουργία του καταστήματος.
9. Η ισχύς της ενοικίασης είναι αρχικά για περίοδο 2 ετών. Ο Ιδιοκτήτης μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της Μίσθωσης για περαιτέρω περίοδο ενός χρόνου, αν οι υπηρεσίες του Ενοικιαστού/Μισθωτή κριθούν από αυτόν ικανοποιητικές και αναγκαίες.

10. Ο Ενοικιαστής/Μισθωτής υποχρεούται:

- (α) Να μη χρησιμοποιεί ή επιτρέπει χωρίς προηγούμενη γραπτή άδεια του Ιδιοκτήτη τη χρήση του καταστήματος για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, εκτός εκείνου που καθορίζεται στην προκήρυξη των Προσφορών.
- (β) Να μην ανεγείρει, ανέχεται ή επιτρέπει την ανέγερση στο κατάστημα ή πάνω σ' αυτό οποιασδήποτε οικοδομής ή παντός είδους κατασκευών, χωρίς την εκ των προτέρων γραπτή άδεια του Ιδιοκτήτη και με όρους τους οποίους ο Ιδιοκτήτης επιθυμεί να επιβάλει ανάλογα με την περίπτωση.
- (γ) Να φέρει το βάρος και να καταβάλλει τα τέλη για την κατανάλωση του νερού και του ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και όλους τους υφιστάμενους ή μελλοντικούς φόρους, τέλη, δικαιώματα και πάσης φύσεως επιβαρύνσεις που βαρύνουν το κατάστημα και καταβάλλονται σχετικά με αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις των εκάστοτε εν ισχύει νόμων, διαταγμάτων ή κανονισμών, ανεξάρτητα αν αυτοί είναι δυνάμει νόμου ή θεσμού πληρωτέοι από τον Ιδιοκτήτη και να αποζημιώνει και καταβάλλει στον Ιδιοκτήτη κάθε ποσό, το οποίο ο τελευταίος θέλει τυχόν καταβάλει σε οποιαδήποτε Αρχή εν σχέσει με τα εν λόγω τέλη, φόρους, δικαιώματα ή πάσης φύσεως επιβαρύνσεις.
- (δ) Να μην εκχωρεί ή υπεκμισθώνει ή παραχωρεί άδεια χρήσεως του καταστήματος ή οποιουδήποτε μέρους του σε οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη, ο οποίος και δύναται να την αρνηθεί κατ' απόλυτη κρίση και χωρίς να παρέχει οποιουδήποτε λόγους.
- (ε) Η τοποθέτηση συσκευών/συστημάτων ήχου για σκοπούς ψυχαγωγίας, θα γίνεται μόνο αφού εξασφαλιστεί άδεια χρήσης από την Αρμόδια Αρχή και αφού προηγηθεί η ανάλογη αλλαγή χρήσης του καταστήματος, σε υποστατικό αναψυχής ψυχαγωγίας.
- (στ) Να επιτρέπει στον Ιδιοκτήτη ή σε εξουσιοδοτημένο από τον Ιδιοκτήτη πρόσωπο όπως οποτεδήποτε εισέρχεται με ή χωρίς εργάτες και άλλα πρόσωπα στο κατάστημα ή σε οποιοδήποτε μέρος αυτού, με σκοπό την επιθεώρηση και εξέταση της κατάστασής του, και/ή για οποιονδήποτε άλλο εύλογο λόγο.
- (ζ) Να αποζημιώνει τον Ιδιοκτήτη για οποιανδήποτε ανεξάιρετα ζημία στο κατάστημα, η οποία είναι συνέπεια οποιασδήποτε πράξης ή παράλειψης των αντιπροσώπων του.
- (η) Να διατηρεί το κατάστημα και όλες τις εγκαταστάσεις σ' αυτό σε καλή κατάσταση και κατά τη λήξη της Μίσθωσης να το παραδώσει στον Ιδιοκτήτη σε καλή κατάσταση.

11. Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται όπως επιτρέπει στον Ενοικιαστή/Μισθωτή, εφόσον αυτός καταβάλλει το συμφωνημένο ενοίκιο και εκπληρεί τις υπόλοιπες συμβατικές του υποχρεώσεις, να κατέχει και καρπούται το κατάστημα ειρηνικά και απρόσκοπτα, χωρίς οποιαδήποτε παρέμβαση (επιφυλασσομένου του δικαιώματος εισόδου βάσει της παραγράφου 10 (στ) πιο πάνω) από μέρους του Ιδιοκτήτη ή οποιουδήποτε προσώπου, που προβάλλει οποιαδήποτε νόμιμη αξίωση εναντίον ή μέσω του Ιδιοκτήτη. Ο Ενοικιαστής θα καταβάλλει ανελλιπώς και προκαταβολικά το μηνιαίο ενοίκιο.

12. Η Σύμβαση Μίσθωσης μπορεί να τερματισθεί από τον Ιδιοκτήτη στις ακόλουθες ή οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις.

- (α) Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του ενοικίου ή οποιουδήποτε μέρους αυτού (ανεξάρτητα αν η πληρωμή του ζητήθηκε από τον ιδιοκτήτη ή όχι).

- (β) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής εκχωρήσει, υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει άδεια χρήσης του καταστήματος ή μέρους αυτού.
- (γ) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θα διέπραττε ή εν γνώσει του θα επέτρεπε παράβαση οποιουδήποτε όρου και προϋποθέσεων της παρούσας Σύμβασης ή εάν ήθελε παραλείψει να συμμορφωθεί προς οποιαδήποτε εύλογο απαίτηση του Ιδιοκτήτη, σχετική με τη διεξαγωγή της επιχείρησης του ενοικιαστή, μετά την πάροδο δεκατεσσάρων ημερών από της ημέρας, που θα έχει δοθεί γραπτή ειδοποίηση για την εν λόγω απαίτηση.
- (δ) Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής καθυστερεί παράλογα την έναρξη της επιχείρησης του στο κατάστημα ή την διακόψει και δεν την ασκεί για συνεχή περίοδο δύο μηνών.
- (ε) Σε περίπτωση διεξαγωγής παρανόμων δραστηριοτήτων οποιουδήποτε είδους εντός ή σε σχέση με το κατάστημα.

Σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω περιπτώσεις και εφόσον ο Ιδιοκτήτης ασκήσει το δικαίωμα του και τερματίσει την παρούσα Σύμβαση, ο Ιδιοκτήτης έχει (επιπρόσθετα προς όλα τα άλλα δικαιώματα και/ή θεραπείες, που έχει δυνάμει του Δικαίου των Συμβάσεων) το δικαίωμα εισόδου στο κατάστημα και αναλήψεως κενής και ελεύθερης κατοχής του.

13. Ο Ενοικιαστής/Μισθωτής δικαιούται οποτεδήποτε με γραπτή ειδοποίηση δύο τουλάχιστον μηνών προς τον ιδιοκτήτη να τερματίσει την παρούσα Σύμβαση και εν τιαύτη περιπτώσει η παρούσα Σύμβαση τερματίζεται ταυτόχρονα με την εκπνοή της προθεσμίας, που αναφέρει η ειδοποίηση. Η εν λόγω προθεσμία αρχίζει από της λήψεως της ειδοποίησης από τον ιδιοκτήτη και εν πάση περιπτώσει δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δύο μηνών.

Αμέσως μετά την εκπνοή της εν λόγω προθεσμίας ο Ιδιοκτήτης έχει (επιπρόσθετα προς όλα τα άλλα δικαιώματα και/ή θεραπείες, που έχει βάσει του Δικαίου των Συμβάσεων) το δικαίωμα εισόδου στο κατάστημα και αναλήψεως κενής και ελεύθερης κατοχής του. Εν πάση περιπτώσει ολόκληρο το ενοίκιο του μηνός, που περιλαμβάνει την ημέρα κατά την οποία λήγει η εν λόγω προθεσμία, εξακολουθεί να είναι πληρωτέον.

14. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί και θα έχει απόλυτο δικαίωμα ή και εξουσιοδοτημένο απ' αυτόν πρόσωπο, να εισέρχεται οποτεδήποτε στο κατάστημα με σκοπό την άσκηση οποιονδήποτε δικαιωμάτων που απορρέουν είτε δυνάμει της Σύμβασης Μίσθωσης είτε συνεπεία παραβάσεως της από τον ενοικιαστή είτε από το γεγονός της ιδιοκτησίας του επί του καταστήματος ή δυνάμει οποιουδήποτε εκάστοτε εν ισχύει νόμου.

15. Η Κυβέρνηση ή/και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως δεν δεσμεύονται από τη ψηλότερη ή οποιανδήποτε άλλη Προσφορά, αλλά η κατακύρωση προσφοράς γίνεται βάση καθορισμένων κριτηρίων.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, Σεπτέμβριος 2024