



**ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΜΕΡΟΣ Ι**

Αριθμός 4971	Τρίτη, 12 Δεκεμβρίου 2023	561
---------------------	----------------------------------	------------

Ο περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 132(I) του 2023

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ)
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2011 ΕΩΣ 2020

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

81(I) του 2011
32(I) του 2012
48(I) του 2017
210(I) του 2020.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμους του 2011 έως 2020 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμοι του 2011 έως 2023.

Τροποποίηση
του άρθρου 2
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στο εδάφιο (1), στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

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

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.».

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη του νέου άρθρου 3Α.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 3, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Διατυπώσεις αναγκαίες για την κατάθεση σύμβασης στην περίπτωση που ακίνητη ιδιοκτησία βαρύνεται ήδη με κατατεθειμένη υποθήκη ή σύμβαση.

3Α. Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (α), (β) και (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3, σε περίπτωση κατά την οποία τα μοναδικά εμπράγματα βάρη στα οποία υπόκειται η ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, είναι ήδη κατατεθειμένη υποθήκη ή κατατεθειμένη σύμβαση και ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης αυτής δεν τελεί υπό απαγόρευση, η κατάθεση της σύμβασης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη γίνεται αποδεκτή μόνο εάν συνοδεύεται από έγγραφη δήλωση-

Παράρτημα, Τύπος Α.

(α) εκάστου ενυπόθηκου δανειστή και πωλητή για την οποία ο αγοραστής ενυπογράφως έλαβε γνώση, κατά τον Τύπο Α του Παραρτήματος· ή

Παράρτημα, Τύπος Γ.

(β) του αγοραστή κατά τον Τύπο Γ του Παραρτήματος.».

Τροποποίηση του άρθρου 4 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (1), των ακόλουθων νέων εδαφίων:

«Κεφ. 149.
22(Ι) του 1995
99(Ι) του 2013.
132(Ι) του 2023.

(1Α) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Συμβάσεων Νόμου, ο πωλητής περιλαμβάνει ως αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης, η οποία συνομολογείται μετά από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικού) Νόμου του 2023, πιστοποιητικό έρευνας της ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, το οποίο φέρει ημερομηνία που δεν διαφέρει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης πέραν των πέντε (5) εργάσιμων ημερών.

(1Β) Ανεξάρτητα από το εάν συντρέχει περίπτωση ποινικής ευθύνης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, σε περίπτωση κατά την οποία πωλητής παραλείπει να συμμορφωθεί με την προβλεπόμενη στις διατάξεις του εδαφίου (1Α) υποχρέωση, ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει σε αυτόν διοικητικό πρόστιμο το οποίο δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000), αφού προηγουμένως ειδοποιήσει σχετικά τον πωλητή με συστημένη επιστολή, ενημερώνοντάς τον για τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να ενεργήσει τοιουτοτρόπως και παρέχοντάς του το δικαίωμα υποβολής παραστάσεων εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία λήψης της εν λόγω ειδοποίησης.

(1Γ)(α) Πωλητής στον οποίο επιβλήθηκε διοικητικό πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1Β) δύναται, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης περί επιβολής του διοικητικού προστίμου, να προσφύγει στον Υπουργό, αιτούμενος την αναθεώρηση της εν λόγω απόφασης και σε τέτοια περίπτωση, ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή και, αφού ακούσει τον προσφεύγοντα ή δώσει σε αυτόν την ευκαιρία να υποστηρίξει γραπτώς τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή, αποφασίζει επί της προσφυγής εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία άσκησης της προσφυγής και διαβιβάζει την απόφασή του στον προσφεύγοντα.

(β) Ο Υπουργός δύναται με την απόφασή του να-

- (i) επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (ii) ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (iii) τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση· ή
- (iv) προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.» και

(β) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (2) της φράσης «με το εδάφιο (1)» (πρώτη γραμμή), με τη φράση «με τα εδάφια (1) και (1Α)».

Τροποποίηση
του άρθρου 5
του βασικού
νόμου.

5. Το άρθρο 5 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (2), του ακόλουθου νέου εδαφίου:

Παράρτημα,
Τύπος Α.

«(2Α)(α) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, σε περίπτωση κατά την οποία πριν από την κατάθεση σύμβασης, η οποία συνοδεύεται από τον Τύπο Α του Παραρτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3Α, υπάρχει ήδη κατατεθειμένη υποθήκη η οποία επιβαρύνει την ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης, ο αγοραστής και/ή ο πωλητής, σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος έλαβε προκαταβολή από τον αγοραστή κατά την υπογραφή της σύμβασης, καταθέτει σε τραπεζικό λογαριασμό του πωλητή, ο οποίος καθορίζεται στην έγγραφη δήλωση, το ποσό το οποίο καθορίζεται στον Τύπο Α του Παραρτήματος και ο ενυπόθηκος δανειστής υποχρεούται να το αποδεχθεί.

Παράρτημα,
Τύπος Α.

(β) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α), κάθε ποσό το οποίο κατατίθεται από τον αγοραστή και/ή πωλητή στον τραπεζικό λογαριασμό του πωλητή, ο οποίος καθορίστηκε στην έγγραφη δήλωση, περιλαμβανομένης τυχόν προκαταβολής η οποία λήφθηκε από τον πωλητή κατά την υπογραφή της σύμβασης, λογίζεται ως πληρωμή από τον αγοραστή δυνάμει σύμβασης, έναντι ή προς εξόφληση, ανάλογα με την περίπτωση, του τιμήματος πώλησης της ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης.

Παράρτημα,
Τύπος Α.
Παράρτημα,
Τύπος Β.

(γ) Ο ενυπόθηκος δανειστής με την αποδοχή του ποσού το οποίο καθορίζεται στον Τύπο Α του Παραρτήματος δίδει στον αγοραστή γραπτή βεβαίωση πληρωμής κατά τον Τύπο Β του Παραρτήματος και απαλλάσσει ή εξαιλεί την ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης από την εν λόγω υποθήκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει σε ενυπόθηκο δανειστή, ο οποίος εσκεμμένα παραλείπει να συμμορφωθεί με την πιο πάνω υποχρέωση, διοικητικό πρόστιμο το οποίο δεν υπερβαίνει τις εκατόν χιλιάδες ευρώ (€100.000) και ειδοποιεί σχετικά τον ενυπόθηκο δανειστή με συστημένη επιστολή, στην οποία αναγράφονται οι λόγοι για τους οποίους ο Διευθυντής προτίθεται να ενεργήσει τοιουτοτρόπως, παρέχοντας σε αυτόν το δικαίωμα υποβολής παραστάσεων εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία λήψης της ειδοποίησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, ενυπόθηκος δανειστής στον οποίο επιβλήθηκε διοικητικό πρόστιμο δύναται, εντός τριάντα ημερών (30) από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης περί επιβολής του διοικητικού προστίμου, να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του Υπουργού για αναθεώρηση της προσβαλλόμενης

απόφασης και σε τέτοια περίπτωση ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή, αφού ακούσει τον προσφεύγοντα ή δώσει σε αυτόν την ευκαιρία να υποστηρίξει γραπτώς τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή, και αποφασίζει επί της προσφυγής εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία άσκησης της κοινοποιώντας την απόφασή του στον προσφεύγοντα:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, ο Υπουργός δύναται με την απόφασή του να-

- (i) επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (ii) ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (iii) τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση· ή
- (iv) προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.» και

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (7), των ακόλουθων νέων εδαφίων:

132(Ι) του 2023. «(8) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Μεταβίβασης και Υποθηκέυσης Ακινήτων Νόμου, σε περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία αποτελεί το αντικείμενο σύμβασης η οποία κατατέθηκε στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο μετά από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικού) Νόμου του 2023 και συνοδεύεται από τον Τύπο Α του Παραρτήματος, και νοουμένου ότι έχει εκδοθεί ο Τύπος Β του Παραρτήματος, η δήλωση μεταβίβασης γίνεται αποδεκτή σε οποιοδήποτε αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και η ακίνητη ιδιοκτησία μεταβιβάζεται ανεξάρτητα από οποιαδήποτε εμπράγματα βάρη ή απαγορεύσεις τα οποία τυχόν βαρύνουν την ακίνητη ιδιοκτησία ή τον ιδιοκτήτη της και τα οποία ακολουθούν κατά προτεραιότητα τη σύμβαση:

Παράρτημα,
Τύπος Α.
Παράρτημα,
Τύπος Β.

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η ακίνητη ιδιοκτησία επιβαρύνεται με υποθήκη η οποία είναι ήδη εγγεγραμμένη κατά τον χρόνο της αποδοχής της σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και ο αγοραστής έχει καταβάλει το ποσό το οποίο καθορίζεται στον Τύπο Α του Παραρτήματος, η δήλωση μεταβίβασης γίνεται αποδεκτή από τον Διευθυντή και ο ενυπόθηκος δανειστής υποχρεούται όπως απαλλάξει ή εξαλείψει την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης, από την εν λόγω υποθήκη.

Παράρτημα,
Τύπος Α.

(9) Σε περίπτωση κατά την οποία ο ενυπόθηκος δανειστής παραλείπει να ενεργήσει σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, και νοουμένου ότι ο αγοραστής έχει προσκομίσει τη βεβαίωση πληρωμής, κατά τον Τύπο Β του Παραρτήματος, δεόντως υπογραμμένη και σφραγισμένη από τον ενυπόθηκο δανειστή, ο Διευθυντής μεταβιβάζει επ' ονόματι του αγοραστή την ακίνητη ιδιοκτησία, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε εμπράγματα βάρη ή απαγορεύσεις τα οποία τυχόν βαρύνουν την ακίνητη ιδιοκτησία ή τον ιδιοκτήτη της και τα οποία ακολουθούν κατά προτεραιότητα τη σύμβαση.

Παράρτημα,
Τύπος Β.

132(Ι) του 2023. (10) Οι διατάξεις του εδαφίου (2) εφαρμόζονται μόνο σε σχέση με σύμβαση η οποία έχει κατατεθεί στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικού) Νόμου του 2023.

Κεφ.113. (11) Σε περίπτωση έκδοσης διατάγματος εκκαθάρισης ή πτώχευσης εναντίον του πωλητή εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και του περί Πτώχευσης Νόμου.».

9 του 1968
76 του 1977

17 του 1979
105 του 1985
198 του 1986
19 του 1990
41(I) του 1994
15(I) του 1995
21(I) του 1997
82(I) του 1999
149(I) του 1999
2(I) του 2000
135(I) του 2000
151(I) του 2000
76(I) του 2001
70(I) του 2003
167(I) του 2003
92(I) του 2004
24(I) του 2005
129(I) του 2005
130(I) του 2005
98(I) του 2006
124(I) του 2006
70(I) του 2007
71(I) του 2007
131(I) του 2007
186(I) του 2007
87(I) του 2008
41(I) του 2009
49(I) του 2009
99(I) του 2009
42(I) του 2010
60(I) του 2010
88(I) του 2010
53(I) του 2011
117(I) του 2011
145(I) του 2011
157(I) του 2011
198(I) του 2011
64(I) του 2012
98(I) του 2012
190(I) του 2012
203(I) του 2012
6(I) του 2013
90(I) του 2013
74(I) του 2014
75(I) του 2014
18(I) του 2015
62(I) του 2015
63(I) του 2015
89(I) του 2015
120(I) του 2015
40(I) του 2016
90(I) του 2016
97(I) του 2016
17(I) του 2017
33(I) του 2017
51(I) του 2017
37(I) του 2018
83(I) του 2018
149(I) του 2018
163(I) του 2019
38(I) του 2020
43(I) του 2020
191(I) του 2020
192(I) του 2020
43(I) του 2021
117(I) του 2021
150(I) του 2021
151(I) του 2021

87(I) του 2022
 88(I) του 2022
 96(I) του 2022
 213(I) του 2022
 80 (I) του 2023.
 Κεφ.5.
 49(I) του 1985
 197(I) του 1986
 156(I) του 1999
 2(I) του 2008
 74(I) του 2008
 206(I) του 2008
 61(I) του 2015
 80(I) του 2016
 146(I) του 2017
 38(I) του 2018
 90(I) του 2018
 91(I) του 2022
 212(I) του 2022.

Τροποποίηση
 του άρθρου 6
 του βασικού
 νόμου.

6. Το εδάφιο (1) του άρθρου 6 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στην παράγραφο (α), αμέσως μετά τη φράση «του εδαφίου (1) του άρθρου 3» (τρίτη γραμμή), της φράσης «και τις διατάξεις του άρθρου 3Α».

Τροποποίηση
 του άρθρου 7
 του βασικού
 νόμου.

7. Το άρθρο 7 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (4), του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(4Α) Το Δικαστήριο δύναται να εκδώσει διάταγμα ειδικής εκτέλεσης σε περίπτωση σύμβασης η οποία κατατέθηκε στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (α) του άρθρου 3Α και επί της οποίας υπάρχει ήδη κατατεθειμένη υποθήκη, εφόσον ικανοποιηθεί ότι ο αγοραστής έχει καταβάλει το ποσό το οποίο καθορίζεται στην έγγραφη δήλωση η οποία εκδόθηκε κατά τον Τύπο Α του Παραρτήματος.» και

Παράρτημα,
 Τύπος Α.

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (7), του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(8) Οι διατάξεις των εδαφίων (4), (5) και (6) εφαρμόζονται μόνο σε σχέση με σύμβαση η οποία είχε κατατεθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικού) Νόμου του 2023.»

Τροποποίηση
 του βασικού
 νόμου
 με την προσθήκη
 Παραρτήματος.

8. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη στο τέλος του, αμέσως μετά το άρθρο 18, του ακόλουθου Παραρτήματος:

«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

[Άρθρα 3Α, 5(2Α), 5(8), 5(9) και 7(4Α)]

ΤΥΠΟΣ Α

Έγγραφο δήλωση η οποία εκδίδεται από ενυπόθηκο δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3Α του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου (ο «Νόμος»)

Η παρούσα δήλωση εκδίδεται από υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή στην υποθήκη με αριθμό η οποία είναι εγγεγραμμένη προς όφελός μας επί του ακινήτου με αριθμό εγγραφής, φ/σχ., τεμάχιο στην ενορία/χωριό/κοινότητα στην πόλη/επαρχία (το «**Ακίνητο**») και αφορά τη σύμβαση ημερομηνίας (η «**Σύμβαση**») μεταξύ (ο «**Πωλητής**») και (ο «**Αγοραστής**») αναφορικά με την πώληση του(περιγραφή της αγορασθείσας μονάδας) το οποίο ανεγέρθηκε ή θα ανεγερθεί επί του Ακινήτου.

Διά της παρούσης βεβαιώνουμε ότι εφόσον το ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) του ποσού της προαναφερθείσας σύμβασης, δηλαδή ευρώ, περιλαμβανομένης τυχόν προκαταβολής η οποία λήφθηκε από τον Πωλητή κατά την υπογραφή της Σύμβασης, κατατεθεί από τον Αγοραστή ή/και τον Πωλητή στον τραπεζικό λογαριασμό (καταθετικό λογαριασμό) με αριθμό IBAN ο οποίος τηρείται στο όνομα του Πωλητή, θα εκδώσουμε άμεσα προς τον Αγοραστή σχετική βεβαίωση πληρωμής σύμφωνα με το άρθρο 5(2Α) του Νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, εμείς....., υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή με την πληρωμή του ποσού το οποίο αναγράφεται στην προηγούμενη παράγραφο του παρόντος Τύπου από τον Αγοραστή και την έκδοση προς τον Αγοραστή του Τύπου Β, δεσμευόμαστε όπως απαλλάξουμε ή εξαλείψουμε το Ακίνητο από την εν λόγω υποθήκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου.

Σε περίπτωση που εμείς..... υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή παραλείψουμε να απαλλάξουμε ή εξαλείψουμε το Ακίνητο, ο Αγοραστής προσκομίζει στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών τον Τύπο Β δεόντως υπογραμμένο και σφραγισμένο από εμάς υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή και ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών μεταβιβάζει επ' ονόματι του Αγοραστή το Ακίνητο, τηρουμένων των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου.

.....

(Ενυπόθηκος Δανειστής)

(Πωλητής)

.....

Ημερομηνία

.....

Ημερομηνία

Εγώ ο με αρ. ταυτότητας(Αγοραστής) έχω λάβει γνώση για τα πιο πάνω

.....

(Αγοραστής)

.....

Ημερομηνία

ΤΥΠΟΣ Β

Βεβαίωση πληρωμής η οποία εκδίδεται από ενυπόθηκο δανειστή σύμφωνα με το εδάφιο (2Α) του άρθρου 5 του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου (ο «Νόμος»)

Η παρούσα βεβαίωση πληρωμής εκδίδεται από υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή στην υποθήκη με αριθμό η οποία είναι εγγεγραμμένη προς όφελός μας επί του ακινήτου με αριθμό εγγραφής, φ/σχ., τεμάχιο στην ενορία/χωριό/κοινότητα στην πόλη/επαρχία (το «**Ακίνητο**») και αφορά τη σύμβαση με ημερομηνία και αριθμό ΠΩΕ μεταξύ (ο «**Πωλητής**») και (ο «**Αγοραστής**») αναφορικά με την πώληση του(περιγραφή της αγορασθείσας μονάδας) το οποίο ανεγέρθηκε ή θα ανεγερθεί επί του Ακινήτου.

Διά της παρούσης βεβαιώνουμε ότι το ποσό των (ποσό ολογράφως) έχει κατατεθεί από τον Αγοραστή ή/και τον Πωλητή στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό IBAN ο οποίος τηρείται στο όνομα του Πωλητή.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, εμείς..... υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή με την πληρωμή του ποσού από τον Αγοραστή σύμφωνα με τον Τύπο Α και την έκδοση προς τον Αγοραστή του Τύπου Β, βεβαιώνουμε ότι απαλλάσσουμε ή εξαλείφουμε το Ακίνητο από την εν λόγω υποθήκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

Σε περίπτωση που εμείς, υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκου δανειστή παραλείψουμε για οποιοδήποτε λόγο να απαλλάξουμε ή εξαλείψουμε το Ακίνητο από την υποθήκη, ο Αγοραστής προσκομίζει στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών τον Τύπο Β δεόντως υπογραμμένο και σφραγισμένο από εμάς υπό την ιδιότητά μας ως ενυπόθηκος δανειστής και ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών μεταβιβάζει επ' ονόματι του Αγοραστή το Ακίνητο, τηρουμένων των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου.

.....

(Ενυπόθηκος Δανειστής)

.....

Ημερομηνία

ΤΥΠΟΣ Γ

Έγγραφο βεβαίωση η οποία εκδίδεται από τον αγοραστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3Α του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου (ο «Νόμος»)

Η παρούσα δήλωση εκδίδεται από, με αριθμό ταυτότητας υπό την ιδιότητά μου ως αγοραστή ή εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του αγοραστή στη σύμβαση ημερομηνίας (η «**Σύμβαση**») μεταξύ (ο «**Πωλητής**») και (ο «**Αγοραστής**») αναφορικά με την πώληση του(περιγραφή της αγορασθείσας μονάδας) το οποίο ανεγέρθηκε ή θα ανεγερθεί επί ακινήτου με αριθμό εγγραφής, φ/σχ., τεμάχιο στην ενορία/χωριό/κοινότητα στην πόλη/επαρχία (το «**Ακίνητο**») το οποίο επιβαρύνεται με υποθήκη με αριθμό

Διά της παρούσης δηλώνω ότι επιθυμώ κατάθεση της σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο χωρίς αυτή να συνοδεύεται από τον Τύπο Α του Παραρτήματος του Νόμου.

.....

(Αγοραστής)

.....

Ημερομηνία

».

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)
Αρ. 4971, 12.12.2023

Ν. 133(Ι)/2023

Ο περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 133(Ι) του 2023

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1990 ΕΩΣ 2023

Προοίμιο.
Επίσημη
Εφημερίδα της
Ε.Ε.: L 255,
30.9.2005,
σ. 22.

Για σκοπούς καλύτερης εναρμόνισης με την πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία 2005/36/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7ης Σεπτεμβρίου 2005 σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων», ως αυτή έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα,

Για τους πιο πάνω λόγους, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

224 του 1990
106(Ι) του 1992
15(Ι) του 1993
31(Ι) του 1993
53(Ι) του 1993
44(Ι) του 1996
34(Ι) του 1997
15(Ι) του 2002
24(Ι) του 2002
221(Ι) του 2002
19(Ι) του 2003
151(Ι) του 2003
105(Ι) του 2006
61(Ι) του 2009
101(Ι) του 2012
167(Ι) του 2013
100(Ι) του 2014
38(Ι) του 2015
100(Ι) του 2016
93(Ι) του 2017
159(Ι) του 2019
197(Ι) του 2020
164(Ι) του 2022
188(Ι) του 2022
195(Ι) του 2022
67(Ι) του 2023.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμους του 1990 έως 2023 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμοι του 1990 έως (Αρ. 2) του 2023.

Τροποποίηση
του άρθρου 7
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 7 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση στο εδάφιο (2) της φράσης «ο οποίος ασκεί το επάγγελμα σε οποιοδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα σε οποιοδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης»·
- (β) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (4) της φράσης «ο οποίος ασκεί το επάγγελμα της Αρχιτεκτονικής σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα της αρχιτεκτονικής»·
- (γ) με τη διαγραφή της παραγράφου (β) του εδαφίου (4)·
- (δ) με τη διαγραφή της τρίτης επιφύλαξης του εδαφίου (4)·

- (ε) με τη διαγραφή στην τέταρτη επιφύλαξη του εδαφίου (4) της λέξης «έτι» αμέσως μετά τη λέξη «Νοείται» (πρώτη γραμμή) και με την αντικατάσταση της φράσης «οι οποίοι ασκούν το επάγγελμα της Αρχιτεκτονικής σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένοι» (πρώτη γραμμή), με τη φράση «οι οποίοι απέκτησαν τα επαγγελματικά προσόντα τους είτε ως αυτοαπασχολούμενοι είτε ως μισθωτοί σε άλλο κράτος μέλος για να ασκούν εκεί το επάγγελμα της αρχιτεκτονικής»·
- (στ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (4Α), με το ακόλουθο εδάφιο:
- «(4Α) Για σκοπούς εγγραφής στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου στον κλάδο της Αρχιτεκτονικής δυνάμει του εδαφίου (4), όταν δεν πληρούνται, για συγκεκριμένους και εξαιρετικούς λόγους, οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (4) και-
- (i) δεν ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο εδάφιο (5), ή
- (ii) όταν πτυχίο ή δίπλωμα ή άλλος τίτλος στην Αρχιτεκτονική δεν περιλαμβάνεται στο Πρώτο Παράρτημα, ή
- (iii) όταν πτυχίο ή δίπλωμα ή άλλος τίτλος σε ειδικότητα της Αρχιτεκτονικής περιλαμβάνει μέρος της εκπαίδευσης για την απόκτηση πτυχίου ή διπλώματος που περιλαμβάνεται στο Πρώτο Παράρτημα, αποκλειστικά και μόνο για την αναγνώριση συγκεκριμένης ειδικότητας, ή
- (iv) όταν ο αιτητής κατέχει πτυχίο ή δίπλωμα ή άλλο τίτλο στην Αρχιτεκτονική που αποκτήθηκε σε τρίτη χώρα και εφόσον ο αιτητής διαθέτει τριετή επαγγελματική πείρα στο έδαφος του κράτους μέλους το οποίο αναγνώρισε τον εν λόγω τίτλο και εφόσον η επαγγελματική αυτή πείρα πιστοποιείται από το εν λόγω κράτος μέλος,
- το Επιμελητήριο κατά την αναγνώριση πτυχίου, διπλώματος ή άλλου τίτλου εφαρμόζει κατ' αναλογία τις διατάξεις του περι Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου.»·
- (ζ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (5) της φράσης «ο οποίος ασκεί το επάγγελμα της αρχιτεκτονικής σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος» (τρίτη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα της αρχιτεκτονικής»· και
- (η) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (7) της φράσης «ο οποίος ασκεί το επάγγελμα της Πολιτικής Μηχανικής σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος» (πρώτη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα της Πολιτικής Μηχανικής»·

Τροποποίηση
του άρθρου 7Α
του βασικού
νόμου.

3. Το άρθρο 7Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση στο εδάφιο (5) της φράσης «ο οποίος ασκεί το επάγγελμα σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα σε οποιοδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης»·
- (β) με την αντικατάσταση του εδαφίου (6), με το ακόλουθο εδάφιο:
- «(6) Για την εγγραφή στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου πολίτη κράτους μέλους, περιλαμβανομένων των πολιτών της Κυπριακής Δημοκρατίας, ο οποίος

απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί το επάγγελμα σε οποιοδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης και επιθυμεί τη μόνιμη μετακίνησή του και παροχή των υπηρεσιών του στην Κυπριακή Δημοκρατία και που κατέχει δίπλωμα, πιστοποιητικό ή άλλον τίτλο που αποκτήθηκε σε τρίτη χώρα και ο αιτητής διαθέτει τριετή επαγγελματική πείρα στο έδαφος του κράτους μέλους το οποίο αναγνώρισε τον εν λόγω τίτλο και η επαγγελματική αυτή πείρα πιστοποιείται από το εν λόγω κράτος μέλος, το Επιμελητήριο κατά την αναγνώριση του εν λόγω τίτλου εφαρμόζει κατ' αναλογία τις διατάξεις του περί Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου.»

- (γ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (7) της φράσης «ο οποίος ασκεί επαγγελματική δραστηριότητα που αποτελεί μέρος άσκησης του επαγγέλματος σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένος και» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «ο οποίος απέκτησε τα επαγγελματικά προσόντα του είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός σε άλλο κράτος μέλος για να ασκεί εκεί επαγγελματική δραστηριότητα που αποτελεί μέρος άσκησης του επαγγέλματος σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης και επιθυμεί τη μόνιμη μετακίνησή του και παροχή των υπηρεσιών του στην Κυπριακή Δημοκρατία και ο οποίος» και
- (δ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (9) της φράσης «οι οποίοι ασκούν το επάγγελμα σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης σε άλλα κράτη μέλη όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένοι και επιθυμούν τη μόνιμη ή προσωρινή ή περιστασιακή μετακίνησή τους και παροχή των υπηρεσιών τους στη Δημοκρατία» (πέμπτη γραμμή), με τη φράση «οι οποίοι ασκούν το επάγγελμα σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης σε άλλα κράτη μέλη όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένοι και επιθυμούν την προσωρινή ή περιστασιακή μετακίνησή τους και παροχή των υπηρεσιών τους στη Δημοκρατία ή οι οποίοι απέκτησαν τα επαγγελματικά προσόντα τους είτε ως αυτοαπασχολούμενοι είτε ως μισθωτοί σε άλλο κράτος μέλος για να ασκούν εκεί το επάγγελμα σε οποιονδήποτε κλάδο της Μηχανικής Επιστήμης και επιθυμούν τη μόνιμη μετακίνησή τους και παροχή των υπηρεσιών τους στη Δημοκρατία».

Τροποποίηση του άρθρου 25 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 25 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στην επιφύλαξη του εδαφίου (1Δ) της φράσης «οι οποίοι ασκούν το επάγγελμα σε άλλο κράτος μέλος όπου είναι μόνιμα εγκατεστημένοι» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «οι οποίοι απέκτησαν τα επαγγελματικά προσόντα τους είτε ως αυτοαπασχολούμενοι είτε ως μισθωτοί σε άλλο κράτος μέλος για να ασκούν εκεί το επάγγελμα».

Τροποποίηση του Δεύτερου Παραρτήματος του βασικού νόμου.

5. Το Δεύτερο Παράρτημα του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση κάτω από τον τίτλο «ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ» της αναφοράς «(Άρθρο 7(1Α)(α))», με την αναφορά «[Άρθρο 7(3)(α),(4)(α),(5)(α), (β), (ε) και Άρθρο 7Α(4)]» και
- (β) με την αντικατάσταση της φράσης «Οι σπουδές που οδηγούν στην απόκτηση πτυχίου στην αρχιτεκτονική πρέπει να εξασφαλίζουν την απόκτηση:» (πρώτη γραμμή), με τη φράση «Η αρχιτεκτονική πρέπει να είναι η κύρια συνιστώσα των σπουδών που οδηγούν στην απόκτηση πτυχίου στην αρχιτεκτονική και οι οποίες σπουδές πρέπει να διατηρούν την ισορροπία μεταξύ των θεωρητικών και πρακτικών πτυχών της εκπαίδευσης στον τομέα της αρχιτεκτονικής και να παρέχουν την εγγύηση της απόκτησης τουλάχιστον - ».