

Γ Ε Ν Ι Κ Η Σ Υ Μ Φ Ω Ν Ι Α

(Εφαρμόζεται τηρουμένων των προνοιών του Κανονισμού 12 της παρούσης)

Η κοινόκτητη οικοδομή διέπεται και ρυθμίζεται από τους παρόντες Κανονισμούς οι οποίοι προνοούν για τον έλεγχο, λειτουργία, διαχείριση, διοίκηση, χρήση και κάλυψη των μονάδων και της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και ρυθμίζουν τις σχέσεις μεταξύ των κυρίων των μονάδων και τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους αναφορικά με την κοινόκτητη οικοδομή και την κοινόκτητη ιδιοκτησία.

ΕΡΜΗΝΕΙΑ

Εις το παρόν έγγραφο:

«αγοραστής» σημαίνει οιονδήποτε αγοραστή και/ή ιδιοκτήτη και/ή κύριο μονάδας οιονδήποτε τμήματος της οικοδομής και οιονδήποτε εν τίτλω διάδοχον αυτού.

«αδειούχος ασφαλιστής» σημαίνει ασφαλιστή ο οποίος κατέχει άδεια διεξαγωγής ασφαλιστικών εργασιών δυνάμει του Νόμου.

«αρμόδια αρχή» σημαίνει την βάση του Νόμου αρμόδια αρχή.

«Διαχειριστική Επιτροπή» σημαίνει τη Διαχειριστική Επιτροπή ή τον Διαχειριστή που διορίζεται ή τον Πωλητή ή τον αντιπρόσωπο του.

«Διαχειριστής» σημαίνει τον Διαχειριστή που διορίζεται από τον πωλητή ή τον αντιπρόσωπο του και μετά την εγγραφή της κοινόκτητης οικοδομής στο Κτηματολόγιο, από την Γενική Συνέλευση.

«Κανονισμοί» σημαίνει τους κανονισμούς της παρούσης Γενικής Συμφωνίας.

«κοινόκτητη οικοδομή» σημαίνει την οικοδομή της οποίας οι μονάδες αποτελούν μέρος.

«κοινόκτητη ιδιοκτησία» σημαίνει κάθε τμήμα κοινόκτητης οικοδομής που δεν έχει εγγραφεί ως μονάδα.

«κύριος» σημαίνει τον κύριο ή τον αγοραστή μονάδας.

«μονάδα» σημαίνει διαμέρισμα, γραφείο, κατάσταση και/ή οιονδήποτε άλλο χώρο εντός της κοινόκτητης οικοδομής διά τον οποίον υπάρχει ή μπορεί να εκδοθεί χωριστός τίτλος ιδιοκτησίας ή ο οποίος αποτελεί μέρος οιονδήποτε χωριστού τίτλου ιδιοκτησίας.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο Κεφ. 224 ή οιονδήποτε Νόμο που τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά και περιλαμβάνει τους Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει οιασδήποτε διατάξεως του.

«οικοδομή» σημαίνει μόνιμο οικοδόμημα και περιλαμβάνει τη γη στην οποία είναι κτισμένη.

«Περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία» σημαίνει τμήμα κοινόκτητης οικοδομής που παραχωρήθηκε για αποκλειστική χρήση μίας ή περισσοτέρων αλλά όχι όλων των μονάδων.

«πωλητής» σημαίνει τους πωλητές της μονάδας βάσει του πωλητηρίου εγγράφου του οποίου οι Κανονισμοί αποτελούν αναπόσπαστο μέρος.

«Συμφωνία» ή «Γενική Συμφωνία» σημαίνει τους παρόντες κανονισμούς και αντίστροφα. Σ' αυτή τη Συμφωνία οι λέξεις στον ενικό αριθμό συμπεριλαμβάνουν και τον πληθυντικό και αντίστροφα.

1. ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

1.1. Η κοινόκτητη ιδιοκτησία κοινόκτητης οικοδομής ανήκει στους κυρίους των μονάδων κατά αδιαίρετες ιδανικές μερίδες σύμφωνα με την αναλογία που καθορίζεται στον Πίνακα Α και εκτός αν άλλως καθορίζεται εις τους Κανονισμούς αυτούς, κατέχεται και τυγχάνει καρπώσεως από όλους τους κυρίους των μονάδων.

1.2. Ουδέν δικαίωμα ή υποχρέωση στους Κανονισμούς θα ερμηνεύεται κατά τρόπο που να εμποδίζει τον Πωλητή να προβάλει σε οιονδήποτε ενέργεια ή εργασία μέσα στην κοινόκτητη(ες) οικοδομή(ες) ή την κοινόκτητη ιδιοκτησία, για συμπλήρωση της ανάπτυξης του έργου κατά στάδια ή άλλως πως. Έκαστος αγοραστής, ιδιοκτήτης, διαχειριστική επιτροπή ή διαχειριστής δεσμεύεται όπως συγκατατεθεί και δια του παρόντος συγκατατίθεται στην ως άνω ανάπτυξη.

2. ΔΑΠΑΝΕΣ

2.1. Οι κύριοι όλων των μονάδων θα συμμετέχουν στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την λειτουργία, ασφάλιση, συντήρηση, επιδιόρθωση, αντικατάσταση και διαχείριση της κοινόκτητης οικοδομής και για την εξασφάλιση των υπηρεσιών που καθορίζονται από τους Κανονισμούς. Η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου στις δαπάνες καθορίζεται στον Πίνακα Β του παραρτήματος των κανονισμών με βάση το εμβαδόν κάθε μονάδας ή όπως άλλως ήθελε οριστεί βάσει του Νόμου.

2.2. Στις πιο πάνω δαπάνες περιλαμβάνονται ενδεικτικά αλλά όχι εξαντλητικά και οι ακόλουθες:

2.2.1. Οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος στην κοινόκτητη ιδιοκτησία.

GENERAL AGREEMENT

(Implemented subject to the provision of Regulation 12 herein)

The common building shall be governed and regulated by the present Regulations which provide for the control, operation, management, administration, use and enjoyment of the units and of the common ownership and regulate the relationship between the owners of the units and their respective rights and obligations in relation to the common building and the common ownership.

DEFINITIONS

In the present document:

“buyer” means any buyer and/or owner of a unit part of a common building and any successor thereof.

“licensed insurer” means an insurer who is licensed to conduct insurance business in accordance with the Law.

“competent authority” means any person or body authorized by Law.

“Management Committee” means the Management Committee or the appointed Manager, or, the Vendor or his representative.

“Manager” means the Manager appointed by the vendor or his representative and after the registration of the common building(s) with the Lands Office by the General Meeting.

“Regulations” means the regulations of the present General Agreement.

“common building” means the building of which the units form part.

“common ownership” means every part of the common building which has not been registered as a unit.

“owner” means the owner or the buyer of a unit.

“unit” means flat, office, shop and/or any other space within the common building for which a separate title deed exists or may be issued or which forms part of any separate title deed.

“Law” means the Immovable Property (Tenure, Registration and Valuation) Law CAP 224 or any amendment or replacing Law and includes the Regulations issued under any provision thereof.

“building” means a permanent building and includes the land on which it is constructed.

“limited common ownership” means part of the common building assigned for the exclusive use of one or more but not all the units.

“vendor” means the vendor of a unit under the Contract of Sale of which the present General Agreement forms an integral part.

“Agreement” or “General Agreement” means the present regulations and vice-versa. In this Agreement words in singular shall be read also in the plural and vice-versa.

1. COMMON OWNERSHIP

1.1. The common ownership of a common building shall belong to the owners of units in the undivided shares specified in Table A and unless otherwise specified in these Rules, shall be subject to possession and use by all owners of units.

1.2. No right or obligation in the Regulations shall be interpreted, implemented or observed in a manner which prevents the Vendor from proceeding with any action or work in the common building(s) or common ownership, leading to the development of the project in stages or otherwise. Each buyer, owner, management committee or manager is bound to consent and hereby consents to the above development.

2. EXPENSES

2.1. The owners of all units shall contribute to the expenses necessary for the operation, insurances, upkeep, repairs, replacement and management of the common building and for securing the services specified in the Regulations. The percentage of participation of each owner in the expenditure is specified in Table B of the Appendix of the Regulations in accordance to the area of each unit or as otherwise determined by law.

2.2. The expenses above include indicatively but not conclusively the following:

2.2.2	Οι δαπάνες λειτουργίας και συντηρήσεως του ανελκυστήρα (αν υπάρχει) ως και ενδεχόμενης αντικατάστασής του.	2.2.1	The electricity expenses within the common ownership.
2.2.3	Η μοιβή του διαχειριστή, μισθοί θυρωρών, καθαριστών και άλλων υπαλλήλων.	2.2.2	The expenses for the operation and upkeep of the elevator (if any) as well as the possible replacement thereof.
2.2.4	Οι δαπάνες συντηρήσεως, επιδιορθώσεως, ανανεώσεως, καθαρισμού ή εκκενώσεως του βιολογικού συστήματος καθαρισμού των λυμάτων και/ή σηπτικού συστήματος των απορροφητικών λάκκων και άλλων παρόμοιων κοινών εγκαταστάσεων και τα τυχόν τέλη ή έξοδα εγκατάστασης, σύνδεσης και λειτουργίας του κεντρικού αποχετευτικού συστήματος.	2.2.3	The fee of the Manager, porters, cleaners and other employees.
2.2.5	Οι δαπάνες για την αγορά, εγκατάσταση και λειτουργία τυχόν συσκευών μεταδόσεως μουσικής και ανακοινώσεων μέσα στην κοινόκτητη οικοδομή.	2.2.4	The expenses for the upkeep, repair, renewal, cleaning or emptying of the water treatment plant and/or the septic system of the draining pits and other similar common installations and any fees or cost for the installation, connection and operation of the central sewage system.
2.2.6	Οι δαπάνες συλλογής και απορρίψεως σκυβάλλων της κοινόκτητης οικοδομής.	2.2.5	The expenses for the purchase, installation and operation of units for the broadcasting of music and announcements within the common building.
2.2.7	Οι δαπάνες για την εγκατάσταση και συντήρηση ηλεκτρικών μετρητών, γραμματοκιβωτίων και άλλων εγκαταστάσεων κοινής εξυπηρέτησεως.	2.2.6	The expenses for the collection and disposal of garbage of the common building.
2.2.8	Οι δαπάνες για την πληρωμή των φόρων, τελών, δικαιωμάτων και άλλων επιβαρύνσεων που αφορούν την κοινόκτητη ιδιοκτησία.	2.2.7	The expenses for the installation and upkeep of the electricity meters, letterboxes and other installations of common service.
2.2.9	Οι δαπάνες για την βαφή και/ή συντήρηση του εξωτερικού και εσωτερικού της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	2.2.8	The expenses for the payment of the taxes, rates, fees and other expenses incidental to the common ownership.
2.2.10	Οι δαπάνες για την δημιουργία/ συντήρηση των κήπων και τη διαρρύθμιση γενικά των ακάλυπτων χώρων και γενικά οποιαδήποτε δαπάνη είναι ή καθίσταται αναγκαία για την συντήρηση, λειτουργία, καθαριότητα, επισκευή ή αντικατάσταση μηχανημάτων, εγκαταστάσεων, εξαρτημάτων εντός της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	2.2.9	The expenses for the painting, upkeep of the exterior and interior of the common ownership.
2.2.11	Εφόσον υπάρχει πισίνα, οι δαπάνες συντηρήσεως, επιδιορθώσεως, καθαρισμού και επισκευής και αντικαταστάσεως των εγκαταστάσεων της πισίνας και οποιωνδήποτε εξαρτημάτων.	2.2.10	The expenses for the creation/upkeep of the gardens and the arrangement of the unbuilt areas and generally any expense which is or becomes necessary for the upkeep, operation, cleaning, repair and replacement of machinery installations, equipment within the common ownership.
2.2.12	Οι δαπάνες ασφαλίσεως της κοινόκτητης οικοδομής.	2.2.11	In the case where there is a swimming pool, the expenses for the upkeep, repair, cleaning and replacement of the swimming pool installations and any part thereof.
2.2.13	Οποιοσδήποτε άλλες συναφείς δαπάνες αποφασιστούν.	2.2.12	The expenses necessary for insuring the common building.
2.3	Οι δαπάνες για την επιδιόρθωση ή καθαρισμό οποιασδήποτε βλάβης στις ηλεκτρικές, τηλεφωνικές, υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις ή τις εγκαταστάσεις της κεντρικής θέρμανσης ή συστήματος κλιματισμού που εξυπηρετούν αποκλειστικά μία συγκεκριμένη μονάδα θα βαρύνουν τον κύριο της μονάδας.	2.2.13	Any other related expenses that may be decided.
2.4	Νοείται ότι οι δαπάνες που αφορούν κοινόχρηστες και κοινόκτητες εγκαταστάσεις, τμήματα και χώρους που υπάρχουν σε μονάδα αλλά εξυπηρετούν και άλλες πέραν της συγκεκριμένης μονάδας κλπ θα είναι κοινόχρηστες.	2.3	The expenses for the cleaning or repair of any damage in the electrical telephone, plumbing and drainage installations or the installations of central heating/air conditioning which serve exclusively any specific unit, shall be borne by the owner of such unit.
2.5	Σε περίπτωση που λόγω παραλείψεως οποιουδήποτε κυρίου να συντηρεί και επιδιορθώνει τις εγκαταστάσεις της μονάδας του ή οποιωνδήποτε τμημάτων ή χώρων για τους οποίους έχει αποκλειστική ιδιοκτησία ή χρήση, προκαλείται ζημιά ή βλάβη σε άλλες μονάδες ή στους ιδιοκτήτες ή κάτοχους τους, τότε ο υπεύθυνος για την παράλειψη κύριος θα υποχρεούται να αποζημιώσει τα πρόσωπα αυτά.	2.4	Provided that the expenses concerning common installations that serve more than one unit, shall be considered as common expenses.
2.6	Αν οποιοσδήποτε κύριος παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις απαιτήσεις του άρθρου αυτού, η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε αναγκαία για το σκοπό αυτό δαπάνη και να ανακτήσει με αγωγή το ποσό που οφείλει ο παραβάτης κύριος σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.	2.5	In case of damage to other units and/or their owners and/or their occupiers caused by the omission of any owner to repair and upkeep his unit or any part thereof or any parts or spaces owned or used exclusively by such owner, the owner responsible shall be obliged to indemnify such persons.
3.	ΑΣΦΑΛΙΣΗ	2.6	In the event that an owner omits or neglects to conform to his obligation to indemnify as above, the Committee may proceed with the necessary expenditure and the recovery by action of any amount due by the said defaulting owner in pursuance to the provisions of the Law.
3.1	Η Διαχειριστική Επιτροπή υποχρεούται να εξασφαλίζει και να τηρεί πάντοτε ασφαλισμένη την κοινόκτητη οικοδομή, έναντι πυρός, κεραυνού και σεισμού, σε αδειούχο ασφαλιστή για το ποσό που η Διαχειριστική Επιτροπή θα θεωρεί ότι αντιστοιχεί στην αξία αντικατάστασεως της κοινόκτητης οικοδομής. Η Διαχειριστική Επιτροπή δικαιούται κατά την απόλυτη κρίση της να ασφαλίσει την κοινόκτητη οικοδομή ή άλλους κοινόκτητους χώρους έναντι αστικής ευθύνης (public liability) και/ή διά ζημιές από βλάβες σε σωλήνες. Για οποιουδήποτε άλλους κινδύνους η ασφάλιση θα είναι υποχρεωτική μόνον εφόσον αυτό αποφασιστεί από ποσοστό ιδιοκτησίας πέραν του πενήντα τοις εκατόν (50%).	3.	INSURANCE
3.2	Η Διαχειριστική Επιτροπή θα συνάπτει κάθε άλλη ασφάλιση που απαιτείται απ' οποιοδήποτε άλλο Νόμο.	3.1	The Management Committee is obliged to insure and keep always insured the common building against fire, thunder and earthquake, through a licensed insurer for a sum assured which, in the estimation of the Committee, corresponds to the replacement value of the common building. The Management Committee may at its absolute discretion insure the common building and other common areas against public liability and/or against of damage from damaged pipes. Insurance coverage for any other peril shall be compulsory only after a decision of over 50% of the ownership.
3.3	Η Διαχειριστική Επιτροπή θεωρείται ότι έχει ασφαλιστέο συμφέρον σχετικά με τη σύναψη οποιοδήποτε ασφαλιστικού συμβολαίου δυνάμει των άρθρων 3.1 και 3.2 ανωτέρω.	3.2	The Management Committee shall be obliged to sign any insurance policy required by any other Law.
3.4	Ασφάλιση που συνάπτεται δυνάμει των Κανονισμών δεν υπόκειται σε συμψηφισμό με οποιαδήποτε άλλη ασφάλιση,	3.3	The Management Committee is considered to have an insured interest with regard to any insurance contract

	εκτός από ασφάλιση που επιτρέπεται από ή δυνάμει των παρόντων Κανονισμών σε σχέση με την ίδια οικοδομή.		
3.5	Ο κύριος συμφωνεί και αποδέχεται ότι επιπρόσθετα και ανεξάρτητα των 3.1 και 3.2 ανωτέρω, οι πωλητές έχουν το απόλυτο δικαίωμα να ασφαλίζουν προς ίδιον των πωλητών όφελος τη μονάδα εναντίον πυρκαγιάς που προξενείται με οποιοδήποτε τρόπο και/ή έναντι οποιουδήποτε άλλου κινδύνου με οποιοδήποτε αδειούχο ασφαλιστή κρίνουν ορθό και για ποσό που αντιπροσωπεύει εύλογα την πραγματική αξία της ασφαλιζόμενης περιουσίας μέχρι τη μέρα μεταβίβασης της στο όνομα του αγοραστή.	3.4	made in pursuance to Sections 3.1 and 3.2 above. Any insurance made in pursuance to the Regulations shall not be subject to set off arrangement with any insurance other than an insurance allowed or provided by the Regulations for the same building.
3.6	Περαιτέρω ο αγοραστής συμφωνεί ότι όλα τα ασφάλιστρα σχετικά με την υπό 3.5 ανωτέρω ασφάλεια καθώς επίσης και το μερίδιο του στα ασφάλιστρα σχετικά με τη μονάδα και την ασφάλεια της κοινόκτητης οικοδομής θα χρεώνονται στον λογαριασμό του αγοραστή και θα καταβάλλονται απ' αυτόν προς τους πωλητές.	3.5	The owner agrees and accepts that in addition and irrespective of provisions of Sections 3.1 and 3.2 above and until the purchase price or any other obligation concerning the unit are fully paid and discharged, the vendor has the absolute right to insure the unit for the vendor's own benefit, against fire from any cause and any other peril with any licensed insurer of the vendor's choice and for a sum assured which represents the real value of the property insured.
4	4ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	3.6	Further to the above, the purchaser agrees that all insurance premiums incidental to the above under 3.5 insurance coverage as well as his share in the insurance premiums apportioned to his unit in relation to the insurance coverage of the common building shall be debited in the purchaser's account and be paid by him to the vendor.
4.1	Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής μονάδας από οποιαδήποτε αιτία, ο κύριος της μονάδας αυτής, μέσα στο απόλυτο αναγκαίο χρονικό διάστημα και με δική του επιβάρυνση, θα παίρνει μέτρα για την ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση της μονάδας και επαναφο-ρά της στην προηγούμενη της κατάσταση. Προτεραιότητα πρέπει να δίνεται στην ανοικοδόμηση επιδιόρθωση ή αποκατάσταση των τμημάτων ή των χώρων που επηρεάζουν την απρόσκοπτη χρήση και κάρπωση των άλλων μονάδων ή της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	4.	DISTRUCTION OF UNIT
4.2	Κύριος μονάδας που παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις δυνάμει του 4.1 ανωτέρω υποχρεώσεις του, υποχρεούται επιπρόσθετα να αποζημιώσει τους άλλους κυρίους μονάδων, αν λόγω της αμέλειας ή της παράλειψης του παρατείνεται η διατάραξη της ελεύθερης, απρόσκοπτης και πλήρους χρήσης των μονάδων αυτών ή της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	4.1	In case of partial or total destruction of a unit by any cause, the owner concerned shall without undue delay and at his own cost take measures to reconstruct, repair and reinstate the unit to its previous condition. Priority must be given to the reconstruction, repair and reinstating of the parts or areas which affect the unobstructed use and enjoyment of the other units or the common ownership.
4.3	Εάν κύριος μονάδας παραμελεί να συμμορφωθεί προς οιαδήποτε των προνοιών 4.1 και 4.2 ανωτέρω, η Διαχειριστική Επιτροπή έχει δικαίωμα όπως προβεί η ίδια σε συμμόρφωση, εκ μέρους του κυρίου και να απαιτήσει από τον κύριο την σχετική δαπάνη.	4.2	Omission or negligence by any unit owner to comply with his obligations provided in 4.1 above, renders such owner liable for damages towards the other owners for any period the obstruction of the free and full use of such other units or the common ownership continues because of the negligence or omission of the said owner.
5	ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΩΝ	4.3	Failure by any unit owner to conform to the provision of 4.1 and 4.2 above, gives the right to the Management Committee to comply on behalf of such unit owner and demand from such unit owner reimbursement of any relevant expense.
5.1	Σε περίπτωση μερικής καταστροφής κοινόκτητης ιδιοκτησίας από οποιαδήποτε αιτία, η Διαχειριστική Επιτροπή μόλις πάρει τα χρήματα της ασφαλίσεως, θα τα διαθέτει για την ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση της κοινόκτητης οικοδομής.	5.	DESTRUCTION OF COMMON OWNERSHIP
5.2	Η απόφαση για την πώληση της κοινόκτητης οικοδομής ή για κήρυξη της σαν ολικά κατεστραμμένης μπορεί να ληφθεί από τους κυρίους του εκατόν τοις εκατόν (100%) της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, εκτός αν στον νόμο καθορίζεται διαφορετικό ποσοστό.	5.1	In case of partial destruction of the common ownership by any cause, the Management Committee shall, upon receiving the insurance money, commence reconstructing, repairing and reinstating the common building.
5.3	Σε περίπτωση ολικής καταστροφής, πώλησης ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της κοινόκτητης οικοδομής τα μερίδια των κυρίων των μονάδων θα είναι τα αντίστοιχα μερίδια τους στην κοινόκτητη ιδιοκτησία όπως προβλέπεται στην παρούσα Συμφωνία.	5.2	The decision for the sale or declaration of the common building as totally destroyed, must be taken by all (100%) the owners of the common ownership, unless the law determines otherwise.
6	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ	5.3	In case of total destruction, sale or compulsory acquisition of a common building, the share of the unit owners shall correspond to their shares in the common ownership as specified in this Agreement.
6.1	Οι Κανονισμοί δύνανται να τροποποιηθούν, αναθεωρηθούν, αντικατασταθούν, ή ανακληθούν με απόφαση των κυρίων του εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) τουλάχιστον της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, εκτός αν καθορίζεται διαφορετική εκατοστιαία αναλογία σε σχέση με οποιοδήποτε συγκεκριμένο θέμα.	6.	AMENDMENT OF REGULATIONS
6.2	Κανονισμός ή τροποποίηση, αναθεώρηση, αντικατάσταση ή ανάκληση οποιοδήποτε Κανονισμού δεν μπορεί να επενεργεί έτσι ώστε:	6.1	The Regulations may be amended, revised, replaced or revoked by a decision of at least 75% of the common ownership unless otherwise provided.
6.2.1	Να απαγορεύεται ή να περιορίζεται η μεταβίβαση των μονάδων με κληρονομική διαδοχή ή οποιαδήποτε μεταβίβαση, μίσθωση, υποθήκευση ή άλλη συναλλαγή αναφορικά με αυτές ή να εξαιρείται ή να τροποποιείται οποιαδήποτε δουλεία ή δικαίωμα που συστάθηκε δυνάμει του Νόμου.	6.2	No amendment, revising, replacement or revoking of any provision may result in:
6.2.2	Να τερματίζονται, μεταβάλλονται ή καταργούνται τα δικαιώματα οποιοδήποτε κυρίου μονάδας.	6.2.1	Forbidding or imposing restrictions in the transfer of units through inheritance or any kind of transfer, lease mortgage or other transaction related to such units or abolishing or amending any servitude or right registered in accordance to the Law.
6.2.3	Να επιβάλλεται σε οποιοδήποτε κύριο μονάδας επιπρόσθετη υποχρέωση ή πληρωμή εκτός αν αυτό γίνεται μετά από συναίνεση του κυρίου της μονάδας.	6.2.2	Terminating, amending or canceling the rights of any unit owner.
6.2.4	Να καθορίζεται ορισμένο τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας ως περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία και να παραχωρείται	6.2.3	Imposing to any unit owner any additional obligation or payment unless the owner consents.

	<p>αποκλειστικά σε συγκεκριμένη μονάδα, εκτός αν αυτό γίνεται σύμφωνα με το Νόμο ή είχε παραχωρηθεί από τον Πωλητή πριν την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας για κάθε μονάδα. Νοείται ότι έκαστος των κυρίων μονάδων έχει συγκατατεθεί και αποδέχεται οιαδήποτε τέτοια παραχώρηση που έγινε από τον πωλητή πριν την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας κάθε μονάδας.</p>		
7	ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ		
7.1	<p>Η Διαχειριστική Επιτροπή θα ενεργεί από μέρους και για λογαριασμό των κυρίων των μονάδων, θα είναι υπεύθυνη για την επιβολή των Κανονισμών, θα έχει τις εξουσίες και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από ή δυνάμει των παρόντων Κανονισμών και σε περίπτωση διορισμού Διαχειριστού, θα ελέγχει την τήρηση των κανονισμών από τον Διαχειριστή.</p>	6.2.4	<p>Determining a specific part of the common ownership as common ownership for limited use and granting exclusive use of such part to a certain unit, unless this is done in accordance with the provisions of the Law or has been granted by the Vendor before the issue of the title deeds of any individual unit(s). Provided that each of the owners consents and accepts as valid and binding any such granting of exclusive use by the vendor before the issue of the title deeds of each individual unit.</p>
7.2	<p>Χωρίς να επηρεάζεται η γενικότητα του εδαφίου 7.1, η Διαχειριστική Επιτροπή ή ο Διαχειριστής μπορεί:</p>		
7.2.1	<p>Να ενάγει και ενάγεται σε σχέσει με οποιοδήποτε ζήτημα αφορά την κοινόκτητη ιδιοκτησία ή την κοινόκτητη οικοδομή.</p>		
7.2.2	<p>Να ενάγει για και σε σχέση με οποιοδήποτε ζημιά ή βλάβες που προκλήθηκαν στην κοινόκτητη ιδιοκτησία από οποιοδήποτε πρόσωπο, ανεξάρτητα από το αν το πρόσωπο αυτό είναι κύριος μονάδας ή όχι.</p>	7.2	<p>Without prejudice to the generality of section 7.1 above, the Management Committee or the Manager may:</p>
7.2.3	<p>Να συνάπτει συμβάσεις σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα που αφορά τη συντήρηση και διαχείριση της κοινόκτητης οικοδομής.</p>	7.2.1	<p>Represent as plaintiff or defendant the common ownership or the common building on all matters.</p>
7.2.4	<p>Να ενάγει και ενάγεται σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα αφορά την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου ή των κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού στην κοινόκτητη οικοδομή.</p>	7.2.2	<p>Sue as plaintiff in relation to any damages caused to the common ownership, any person including an owner.</p>
7.3	<p>Η Διαχειριστική Επιτροπή ή ο Διαχειριστής έχει, μεταξύ άλλων, υποχρέωση:</p>	7.2.3	<p>Sign Agreements regarding the upkeep and management of the common building.</p>
7.3.1	<p>Να πληρώνει όλες τις δαπάνες, ελέγχει, λειτουργεί, διαχειρίζεται και διευθύνει την κοινόκτητη ιδιοκτησία και να προβαίνει σε κάθε πράξη που είναι αναγκαία για την επιβολή των Κανονισμών.</p>	7.2.4	<p>Sue and be sued in relation to the implementation of the provisions of the Law and Regulations.</p>
7.3.2	<p>Να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργικότητα την κοινόκτητη ιδιοκτησία και κοινόκτητη οικοδομή.</p>	7.3	<p>The Management Committee or the Manager has among other, the following obligations:</p>
7.3.3	<p>Να συγκαλεί γενική συνέλευση των κυρίων των μονάδων τουλάχιστο μια φορά το χρόνο και κάθε άλλη συνέλευση που καθορίζεται από τους παρόντες Κανονισμούς.</p>	7.3.1	<p>To pay all expenses, monitor, operate, manage and direct the common ownership and do everything necessary for the implementation of the Regulations.</p>
7.3.4	<p>Να συμμορφώνεται σε κάθε ειδοποίηση, διαταγή ή άλλη απόφαση οποιοδήποτε αρμόδιου διοικητικού οργάνου, αρχής ή προσώπου αναφορικά με την κοινόκτητη ιδιοκτησία.</p>	7.3.2	<p>To keep the common ownership and building in good operating condition.</p>
7.4	<p>Να ιδρύει και να διατηρεί πύγιο ταμείο που κατά την κρίση της είναι επαρκές για τα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα έξοδα διαχείρισης και την εκτέλεση ή εκπλήρωση οποιασδήποτε αρμοδιότητας, καθήκοντος ή υποχρέωσης της.</p>	7.3.3	<p>To call a General Meeting of the owners at least once every year as well as any other meeting provided by the Regulations.</p>
7.5	<p>Χρήματα του Κοινού Ταμείου πέραν των €85,43 πρέπει να κατατίθενται σε Τράπεζα επί ονόματι της Επιτροπής ή του Διαχειριστού και απόσυρση θα γίνεται με υπογραφή από τουλάχιστον δύο μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής ή τον Διαχειριστή.</p>	7.3.4	<p>To conform to any notice, order or other decision of any competent administrative body, authority or person with regard to the common ownership.</p>
7.6	<p>Να συντάσσει και αποστέλλει στους κυρίους την πρώτη τριμηνία κάθε έτους προϋπολογισμό (Budget) των εξόδων εκάστου έτους και βάσει αυτού να καθορίζει και αποστέλλει σταθερή τριμηνιαία συνεισφορά εκάστης μονάδας βάσει του ποσοστού του Πίνακα Β και το χρόνο και τον τρόπο καταβολής της.</p>	7.4	<p>To establish and keep a reserve fund, adequate in the Committee's opinion for the short and long term management expenses and for the implementation of any authorization, commitment or obligation thereof.</p>
7.7	<p>Να εισπράττει ή ανακτά με αγωγή τη συνεισφορά από τον κατά τον χρόνο της λήψης της απόφασης κύριον μονάδας και από τον κατά τον χρόνο της έγερσης της αγωγής κύριο της μονάδας, αφού και οι δύο ευθύνονται από κοινού και χωριστά.</p>	7.5	<p>Any amount over €85,43 of the Reserve Fund must be deposited in the bank in the name of the Management Committee or the Manager. Withdrawals need the signature of at least two Committee members or the Manager.</p>
7.8	<p>Να ανακτά με αγωγή από τον κύριο μονάδας οποιοδήποτε ποσό χρημάτων δαπάνησε για επιδιορθώσεις ή εργασίες με σκοπό τη συμμόρφωση σε οποιαδήποτε ειδοποίηση, διαταγή αρμοδίου διοικητικού οργάνου, αρχής ή προσώπου σε σχέση με την κοινόκτητη οικοδομή.</p>	7.6	<p>To make and send to the owners in the first three months of each year the annual budget of expenses and therefrom determine the fixed amounts payable by each unit owner in accordance to the percentage of Table B and the time and way of payment.</p>
7.9	<p>Να πιστοποιεί γραπτώς μετά από αίτηση κυρίου μονάδας ή οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένου προσώπου, το ποσό της συνεισφοράς κάθε μονάδας, τον τρόπο καταβολής και το ποσό της συνεισφοράς που καταβλήθηκε, η πιστοποίηση δε αυτή θα αποτελεί εκ πρώτης όψεως απόδειξη για τα ζητήματα που πιστοποιούνται σε αυτή προς όφελος κάθε προσώπου που συναλλάσσεται με τον κύριο αυτό.</p>	7.7	<p>To collect or recover by lawsuit the amounts payable by the owner as at the date of the decision as well as by the owner as at the date the lawsuit is filed since they are both jointly and severally liable.</p>
7.10	<p>Σε περίπτωση διορισμού Διαχειριστού από την Γεν. Συνέλευση βάσει του Εδαφίου 10 των Κανονισμών, τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της Διαχειριστικής Επιτροπής</p>	7.8	<p>To recover from the owner by lawsuit any amount expended for repairs or works necessary to comply with any notice or order of any competent administrative body, authority or person regarding the common building.</p>
		7.9	<p>To certify in writing upon application by an owner or any other person authorized in writing, the amount of the contribution of each unit paid or due and such certification</p>

	βάσει των παρόντων κανονισμών πλην των υπό 7.11 και 7.12 κατωτέρω, θα μεταβιβάζονται και αναλαμβάνονται από τον Διαχειριστή.		shall consist a prima facie evidence on the matters certified with regard to any person dealing with such owner.
7.11	Η Διαχειριστική Επιτροπή θα επιβλέπει και ελέγχει τον Διαχειριστή για εκτέλεση των καθηκόντων του και εξάσκηση των εξουσιών του μέσα στα πλαίσια των Κανονισμών.	7.10	In case of appointment of a Manager by the General Meeting in pursuance to paragraph 10 of the Regulations, the rights and obligations of the Management Committee provided by the Regulations with the exception of subparagraphs 7.11 and 7.12 herein below shall be transmitted to and undertaken by the Manager.
7.12	Σε περίπτωση που η Διαχειριστική Επιτροπή διαπιστώσει ανικανότητα ή αμέλεια του Διαχειριστή, δύναται να συγκαλέσει Γενική Συνέλευση η οποία με 51% των ψήφων των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων αγοραστών θα δύναται να παύει τον Διαχειριστή και να διορίζει άλλο στη θέση του.	7.11	The Management Committee shall monitor and check the Manager to perform his duties in accordance to the provisions of the present Regulations.
8	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΥΡΙΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ		
8.1	Κάθε κύριος μπορεί να προβαίνει σε μετατροπές, προσθήκες ή επιδιορθώσεις στο εσωτερικό της μονάδας που του ανήκει, να συνενώσει επαπτόμενες μονάδες, να αυξάνει την έκταση μονάδας που του ανήκει με συγχώνευση σ' αυτή τμήματος άλλης επαπτόμενης μονάδας που επίσης του ανήκει ή να συνενώνει ολικά ή μερικά με εσωτερική σκάλα μια ή περισσότερες μονάδες που του ανήκουν με μια ή περισσότερες υπερκείμενες μονάδες που του ανήκουν, νοουμένου ότι:	7.12	In any case that the Management Committee considers the Manager incompetent or negligent it may call a General Meeting which by a resolution of 51% of the owners present or represented, may terminate his services and appoint another Manager to replace him.
8.1.1	Δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τα δικαιώματα του κυρίου οποιασδήποτε άλλης μονάδας και δεν θα παρεμβαίνει στην κάρπωση άλλης μονάδας.	8.	RIGHTS AND OBLIGATIONS OF UNIT OWNERS
8.1.2	Δεν θα επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο την κοινόκτητη ιδιοκτησία, την ομαλή λειτουργία ή κάρπωσή της.	8.1	Every owner may make changes, additions or repairs in the area inside his unit, to unite adjacent units, to increase the area of a unit belonging to him by consolidating such unit with sections of another adjacent unit also belonging to him or to unite totally or partially with internal stairs one or more units belonging to him with one or more of the units located over the other, provided that:
8.1.3	Δεν θα επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο τους τοίχους που υποστηρίζουν την κοινόκτητη οικοδομή και τους εξωτερικούς της τοίχους, ή θέτει με οποιοδήποτε τρόπο σε κίνδυνο την ασφάλεια της κοινόκτητης οικοδομής ή επηρεάζει την εξωτερική εμφάνιση της.	8.1.1	If not negatively affect the rights of other unit owners or interfere with the enjoyment of any other unit.
8.1.4	Έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες από τον Νόμο άδειες.	8.1.2	It shall not affect in any way the common ownership or the smooth operation or enjoyment thereof.
8.2	Έκαστος κύριος υποχρεούται όπως πριν την ανάληψη της κατοχής της μονάδας του καταθέτει με τον Διαχειριστή ή τον Πωλητή, αν δεν ορίστηκε ακόμη Διαχειριστής, το ποσόν των €3,42 για κάθε τ.μ. εμβαδού της μονάδας του ως εμφανίζεται στο συνημμένο Παράρτημα, για την δημιουργία αποθεματικού υπό μορφή Κοινού Ταμείου. Η Διαχείριση έχει δικαίωμα από καιρού εις καιρόν και εφόσον κρίνει την συνεισφορά ανεπαρκή να αναπροσαρμόζει το ποσό της συνεισφοράς έκαστου κυρίου κατά ποσό που δεν υπερβαίνει την συνολική αύξηση του Δείκτου του Κόστους διαβίωσης (Cost of Living Index) από τον τελευταίο καθορισμό. Τα χρήματα του Κοινού Ταμείου θα κρατούνται ξεχωριστά σε τοκοφόρο λογαριασμό και οι τόκοι θα πιστώνονται στα κοινόχρηστα έξοδα.	8.1.3	Shall not affect in any way the walls supporting the common building or the outer walls or endanger in any way the security of the common building or alter its external appearance.
8.3	Το Κοινό Ταμείο θα χρησιμοποιείται από τους Διαχειριστές για κάλυψη κοινόχρηστων εξόδων. Οιαδήποτε έξοδα εκ του Κοινού Ταμείου θα αναπληρώνονται κατ' αναλογία από κάθε κύριο εντός 30 ημερών από της ημερομηνίας της σχετικής ειδοποίησης. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτησίας, ο τρέως ιδιοκτήτης δεν θα δικαιούται σε επιστροφή του ποσού ή υπολοίπου της συνεισφοράς του, παρά μόνο μετά την εξόφληση πάσης οφειλής του με βάση την παρούσα συμφωνία και την εξόφληση εκ μέρους του νέου ιδιοκτήτη των συνεισφορών του στο Κοινό Ταμείο.	8.1.4	The owner has obtained all permits required by Law.
8.4	Έκαστος κύριος υποχρεούται να πληρώνει την συνεισφορά του στα κοινόχρηστα έξοδα εντός 30 ημερών από της ημερομηνίας της σχετικής ειδοποίησης και σε περίπτωση μη πληρωμής εντός της προθεσμίας των 30 ημερών ο κύριος θα χρεώνεται και οφείλει να καταβάλει τόκο σε ποσοστό ίσο προς 9% ετησίως επί του εκάστοτε οφειλόμενου ποσού μέχρι εξοφλήσεως του.	8.2	Each owner before taking possession of his unit shall be obliged to deposit with the Management or the Vendor, if no management has been appointed, the amount of €3,42 for every square meter of the area of his unit as it appears in the attached Appendix, for the formation of a reserve in the form of a Common Fund. The Management may from time to time, and provided it considers the deposit insufficient, readjust the amount of the deposit of each owner by a percentage not exceeding the aggregate increase of the Cost of Living Index of the years from the last determination. All moneys of the Common Fund shall be kept separately in an account bearing interest and the interest shall be credited in the common expenses account.
8.5	Κύριος ή κάτοχος δεν θα χρησιμοποιεί οποιαδήποτε μονάδα ή τμήμα κοινόκτητης ιδιοκτησίας:	8.3	The common Fund shall be administered by the Management Committee or the Manager as the case may be and shall fund the common expenses. Any expenses paid out of the Common Fund shall be replaced by each owner in proportion, within 30 days from the date of the relevant notice. In case of change of ownership, the outgoing owner will not be entitled to any balance of his contributions to the Common Fund, unless he has paid all his dues as herein provided, and the new owner has paid his own contributions to the Common Fund.
8.5.1	Για οποιοδήποτε παράνομο σκοπό.	8.4	Each owner is liable to pay his contribution to the common expenses within 30 days from the date of the relevant notice, and in case of non payment within the said 30 days, the owner shall be charged and is liable to pay interest at a rate equal to 9% p.a., calculated on the amounts payable from time to time, until final settlement.
8.5.2	Για σκοπό που δεν συνάδει με τον προορισμό της μονάδος (π.χ. το διαμέρισμα δεν δύναται να χρησιμοποιείται ως κατάστημα και αντίστροφα, ο χώρος στάθμευσης δεν δύναται να χρησιμοποιείται ως αποθήκη).	8.5	An owner or occupier shall not use any unit or any part of the common ownership:
8.5.3	Γενικά για οποιαδήποτε χρήση που είναι δυνατό να προκαλεί θόρυβο, κακοσμία ή άλλη οχληρία ή που θα μπορούσε να αποβεί επιβλαβής για την υγεία ή επικίνδυνη για την ασφάλεια των κυρίων, μισθωτών, νοικοκυριών, αδειούχων, κατόχων ή του κοινού γενικότερα ή που δεν αρμόζει στα ήθη και την κόσμια συμπεριφορά.	8.5.1	For any illegal purpose.
8.5.4	Με τρόπο ώστε να επηρεάζεται η εμφάνιση της κοινόκτητης οικοδομής ή η απρόσκοπτη και ανενόχλητη χρήση από τους	8.5.2	For any purpose other than that for which the unit is designated (i.e. an apartment cannot be used as shop and vice-versa and the parking place cannot be used as storing place).
		8.5.3	For any purpose which may cause noise, smells or other nuisance or may prove unhealthy or dangerous to the

	κυρίους, μισθωτές, ενοικιαστές, αδειούχους, κατόχους ή το κοινό γενικότερα.		owners, occupiers, licensees, lessees or the public in general, or which does not conform with the customs and decent behavior.
8.6	Δεν θα μετατρέπει την χρήση της μονάδας του σε άλλη χρήση που αντίκειται στους Κανονισμούς ή το Νόμο.		
8.7	Τηρουμένων των δικαιωμάτων του εν σχέση με οποιαδήποτε περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε για την αποκλειστική χρήση της μονάδας του, δε θα μετακινεί, αντικαθιστά ή παρεμβαίνει με οποιοδήποτε τρόπο σε οποιοδήποτε τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	8.5.4	In a manner affecting the appearance of the common building of the unobstructed and unincumbrant use by the owners, lessees, licensees, occupiers or the public in general.
8.8	Κύριος ή κάτοχος, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της Διαχειριστικής Επιτροπής ή κατά παράβαση των διατάξεων οποιουδήποτε σχετικού Νόμου ή Κανονισμών:	8.6	Shall not change the use of the unit contrary to the Regulations or the Law.
8.8.1	Δεν θα αναρτά, εκθέτει ή τοποθετεί οποιοδήποτε αντικείμενο ή ρουχισμό από εξώστη, βεράντα, οροφή, κιγκλιδώμα, πόρτα ή παράθυρο ή απ' οποιοδήποτε άλλο εξωτερικό ή άλλο τμήμα της κοινόκτητης οικοδομής ώστε να είναι ορατό απ' έξω.	8.7	Without prejudice to any right with regard to any part of the common ownership given for exclusive use, the owner shall not remove, replace, or intervene in any way with any part of the common ownership.
8.8.2	Δεν θα εγκαταλείπει, τοποθετεί ή διατηρεί οποιοδήποτε αντικείμενο στην κύρια και τη βοηθητική είσοδο στη σκάλα, στα πλατώσκαλα, στους διαδρόμους, στην οροφή, στον ανελκυστήρα ή σ' οποιοδήποτε άλλο τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	8.8	Without previously securing the consent of the Management Committee any owner or occupier may not contrary to any Law or Regulations:
8.8.3	Δεν θα μεταφέρει βαριά αντικείμενα με τον ανελκυστήρα.	8.8.1	Hang, exhibit or place an article or clothing from a balcony, verandah, roof, railing, door, window or other part of the common building or any part of the common building which is visible from outside.
8.8.4	Δεν θα μεταβάλλει το χρώμα στα παράθυρα, πόρτες εξώστες, βεράντες, κιγκλιδώματα ή εξωτερικούς τοίχους της κοινόκτητης οικοδομής, ο γενικά σ' οποιοδήποτε κατασκευάσμα σε εξωτερικό τοίχο, επιφάνεια ή τμήμα της κοινόκτητης οικοδομής.	8.8.2	Leave, place or keep any article on the main or auxiliary entrance, the stairs, the bottom stair, the corridors, the roof, the elevator or any other part of the common ownership.
8.8.5	Δεν θα αναρτά, τοποθετεί οποιαδήποτε πινακίδα, τοιχοκόλληση, διαφήμιση, ανακοίνωση, φωτεινή επιγραφή ή ειδοποίηση σε οποιοδήποτε εξωτερικό τμήμα της κοινόκτητης οικοδομής, ή στη στέγη ή σ' οποιοδήποτε παράθυρο ή άλλο τμήμα της κοινόκτητης οικοδομής ώστε αυτή να είναι ορατή απ' έξω. Νοείται περαιτέρω ότι μέχρι πωλήσεως όλων των μονάδων ο Πωλητής δικαιούται να τοποθετεί ή διατηρεί σχετικές διαφημιστικές πινακίδες.	8.8.3	Use the elevator to carry heavy items.
8.8.6	Νοείται ότι οι κύριοι, ενοικιαστές, αδειούχοι κάτοχοι μπορούν να τοποθετήσουν δίπλα από την κύρια είσοδο και δίπλα από την είσοδο της μονάδας τους, σε κατάλληλη θέση που θα καθοριστεί από τη Διαχειριστική Επιτροπή, μικρές πινακίδες με τα ονόματα και τα επαγγέλματα τους, των οποίων τις διαστάσεις θα καθορίζει η Διαχειριστική Επιτροπή.	8.8.4	Change the color of the windows, doors, balconies, verandah, railing or other walls of the common building and generally any other article on any outer wall, surface or part of the common building.
8.8.7	Δεν θα κατέχει, αποθηκεύει ή χρησιμοποιεί οποιαδήποτε αντικείμενα ή υλικά που μπορούν να ενοχλήσουν τους άλλους κυρίους, μισθωτές, ενοικιαστές, αδειούχους ή κατόχους των μονάδων ή τα πρόσωπα που χρησιμοποιούν τις μονάδες ή τους γείτονες, λόγω της οσμής ή του καπνού, της σκόνης ή της αιθάλης που αναδύονται ή παράγονται απ' αυτά και γενικά οποιαδήποτε εύφλεκτα ή επικίνδυνα αντικείμενα ή υλικά, ούτε θα κάμνει οτιδήποτε που είναι δυνατό να επηρεάσει ή να ακυρώσει οποιαδήποτε ασφάλεια πυρός σε σχέση με την κοινόκτητη οικοδομή ή την κοινόκτητη ιδιοκτησία η οποιοδήποτε τμήμα τους ή να αυξήσει τα ασφάλιστρα της ασφάλειας αυτής.	8.8.5	Hang, place any sign, poster, advertisement, announcement, neon sign or notification of any kind on any outer part of the common building or the roof or any window or other part of the common building which may be visible from outside. Provided that until the sale of all the units, the Vendor is entitled to place and keep the appropriate advertising signs.
8.8.8	Δεν θα χρησιμοποιεί στερεά καύσιμα για την παρασκευή φαγητών.	8.8.6	Provided that the owners, lessees, licensees, occupiers or users of the units may place at the side of the main entrance as well as the side of the entrance of their respective units at a proper place to be specified by the management Committee, small signs with their name and occupation, the dimensions of which will be decided by the management Committee.
8.8.9	Δεν θα ρίχνει στο νεροχύτη, αποχωρητήριο, νιπτήρα, μπιντέ, ντους ή μπανιέρα ή μέσα στο αποχετευτικό σύστημα οποιαδήποτε συμπαγή αντικείμενα ή αντικείμενα που είναι δυνατό να κλείσουν ή προκαλέσουν ζημιά στους αγωγούς ή στους σωλήνες, να ρυπάνουν την ατμόσφαιρα ή από τα οποία μπορούν να αναδυθούν εύφλεκτα ή επικίνδυνα αέρια.	8.8.7	Possess, store or use any articles or material which may cause nuisance to other owners, lessees, licensees, occupiers or other users of units or neighbors, by reason of the smell, smoke, dust or ashes produced and generally any inflammable or dangerous articles or material nor do anything else which may affect or cancel any fire insurance in relation to the common building or the common ownership or any part thereof or may increase the insurance premium of such insurance.
8.8.10	Δεν θα εναποθέτει άχρηστα ή σκύβαλα οπουδήποτε αλλού, εκτός από τα σκυβαλοδοχεία ή τους άλλους χώρους που προορίζονται ειδικά για το σκοπό αυτό.	8.8.8	Burn solid fuel for cooking.
8.8.11	Δεν θα κρεμάζει, τινάζει, βουρτσίζει, καθαρίζει ή κτυπά χαλιά, μαξιλάρια ή άλλα οικιακά αντικείμενα ή ρουχισμό από οποιοδήποτε εξώστη, βεράντα, οροφή, κιγκλιδώμα, πλατώσκαλο, πόρτα ή παράθυρο οποιασδήποτε μονάδας ή από οποιοδήποτε τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.	8.8.9	Drop in the sink, W.C., shower, bath or in any drainage outlet any solid or other material which may block or damage the drainage plumbing pipes or pollute the air or produce inflammable or dangerous gases.
8.8.12	Δεν θα διατηρεί οποιοδήποτε ζώο σε οποιαδήποτε μονάδα με εξαίρεση κατοικίδιο ζώο που δεν προκαλεί οποιαδήποτε ενόχληση ή παράβαση οποιουδήποτε ισχύοντος Νόμου ή Κανονισμού.	8.8.10	Place disposals or garbage anywhere but in the garbage containers or at any other spaces specified for this purpose.
8.8.13	Δεν θα επιτρέπει το τραγούδι ή το παίξιμο οποιοδήποτε μουσικού ή μηχανικού οργάνου ή τη χρησιμοποίηση οποιοδήποτε γραμμοφώνου, ραδιοφώνου, μαγνητοφώνου, τηλεόρασης ή συσκευής εγγραφής με τρόπο που να προκαλεί ενόχληση.	8.8.11	Hang, shake, brush, clean or whip carpets, pillows or other house articles or clothing from any balcony, verandah, roof, railing, stair, bottom stair, door, window of any unit or other part of the common ownership.
8.8.14	Δεν θα τοποθετεί ή εγκαθιστά τέντες ή συσκευές κλιματισμού		

- σε εξώστη, βεράντα, οροφή, πόρτα, παράθυρο, φεγγίτη, τοίχο ή άλλη εξωτερική επιφάνεια της κοινόκτητης οικοδομής.
- 8.8.15 Δεν θα τοποθετεί ή εγκαθιστά σ' οποιοδήποτε εξωτερικό τμήμα της κοινόκτητης οικοδομής ή ιδιοκτησίας κεραία ραδιοφώνου ή τηλεόρασης ή σύρμα ή πάσσαλο ή οποιαδήποτε άλλη συσκευή ή αντικείμενο.
- 8.8.16 Δεν θα τοποθετεί ή φυτεύει οποιαδήποτε φυτά σε εξώστη, βεράντα, οροφή, παράθυρο, τοίχο ή άλλη εξωτερική επιφάνεια της κοινόκτητης οικοδομής, με εξαίρεση διακοσμητικά φυτά σε καλαίσθητες ανθοδόχες ή άλλα κατάλληλα δοχεία που εναρμονίζονται με την όλη εμφάνιση της κοινόκτητης οικοδομής, που έχουν εγκριθεί από τη Διαχειριστική Επιτροπή και δεν επιτρέπουν τη διαρροή νερού απ' αυτά.
- 8.8.17 Δεν θα χύνει νερό ή άλλα υγρά από τη μονάδα του στις άλλες μονάδες ή στην κοινόκτητη οικοδομή.
- 8.9 Κάθε κύριος ή κάτοχος οφείλει:
- 8.9.1 Να επιτρέπει στη Διαχειριστική Επιτροπή και τους αντιπροσώπους της σε λογικές ώρες και μετά από ειδοποίηση – εννοείται ότι δεν απαιτείται ειδοποίηση για επείγουσες περιπτώσεις – να εισέρχονται στη μονάδα του με σκοπό την επιθεώρηση της και τη συντήρηση, επιδιόρθωση ή αντικατάσταση των σωλήνων, καλωδίων και αγωγών της μονάδας που μπορούν να χρησιμοποιούνται σε σχέση με την κάρπωση οποιασδήποτε άλλης μονάδας ή της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.
- 8.9.2 Να εκτελεί γρήγορα κάθε εργασία που του επιβάλλεται σε σχέση με τη μονάδα του ή την κοινόκτητη ιδιοκτησία και να καταβάλλει κάθε φόρο, τέλος, επιβάρυνση που καταβλήθηκε ή οφείλεται για τη μονάδα του.
- 8.9.3 Να επιδιορθώνει και να συντηρεί τη μονάδα του και να τη διατηρεί σε καλή κατάσταση.
- 8.9.4 Να καταβάλλει εμπρόθεσμα κάθε ποσό που πρέπει να πληρώσει δυνάμει του Νόμου και των Κανονισμών.
- 8.9.5 Να γνωστοποιεί αμέσως στη Διαχειριστική Επιτροπή κάθε αλλαγή της κυριότητας, κατοχής ή χρήσης της μονάδας του.
- 8.9.6 Να γνωστοποιεί αμέσως στη Διαχειριστική Επιτροπή κάθε απουσία του αν αυτή θα υπερβαίνει τις δεκαπέντε μέρες και να καθορίζει πρόσωπο το οποίο αναλαμβάνει την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του ως κυρίου κατά την απουσία του.
- 8.10 Κάθε κύριος μονάδας, οφείλει να δεσμεύει γραπτώς τον μισθωτή, ενοικιαστή ή αδειούχο κάτοχο αναφορικά με την άνευ όρων αποδοχή και τήρηση των προνοιών των Κανονισμών αυτών συμπεριλαμβανομένης της καταβολής των οφειλών.
- 8.11 Κάθε κύριος δικαιούται να απαιτήσει, μέσω της Διαχειριστικής Επιτροπής ή απευθείας από τον παραβάτη κύριο σε περίπτωση που η Διαχειριστική Επιτροπή αμελεί ή αρνείται να ενεργήσει εκ μέρους του κυρίου, αποκαταστήσει κάθε ζημιά που προκλήθηκε λόγω παραβάσεως οποιασδήποτε από τις διατάξεις των Κανονισμών αυτών.
- 8.12 Κάθε κύριος φέρει προσωπική ευθύνη έναντι των άλλων κυρίων για κάθε παράβαση οποιασδήποτε διατάξεως των Κανονισμών αυτών από τον ίδιο και από κάθε κάτοχο της μονάδας του, για κάθε χειροτέρευση ή ζημιά της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.
- 8.13 Όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των κυρίων που απορρέουν από τις διατάξεις των Κανονισμών αυτών θα συνεχίζονται να ανήκουν και να βαρύνουν τον κύριο της μονάδας, ανεξάρτητα αν τη μονάδα κατέχει ή χρησιμοποιεί ο κύριος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.
- 8.14 Αν κάποια μονάδα παραμένει αχρησιμοποίητη ή κενή για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, ο κύριος θα παραμένει υπεύθυνος για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσης του και για την καταβολή των εξόδων που αναλογούν στη μονάδα του, όπως καθορίζονται στους Κανονισμούς αυτούς.
- 8.15 Σε περίπτωση που ο κύριος αρνείται να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό που οφείλει δυνάμει των παρόντων Κανονισμών, ο μισθωτής ή νόμιμος κάτοχος της μονάδας μπορεί να καταβάλει το πιο πάνω ποσό και να το αφαιρέσει από το ποσό που θα καταβάλει στον κύριο ως ενοίκιο.
- 8.16 Έκαστος κύριος ή διαχειριστής της περιουσίας του υποχρεούται να δεσμεύει κάθε τίτλω διάδοχο του όπως προσυπογράφει και τηρεί την παρούσα Γενική Συμφωνία άλλως παραμένει υπόλογος και υπεύθυνος για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων και την καταβολή οιασδήποτε οφειλών αφορούν την εν λόγω μονάδα.
- 8.8.12 Keep any animal in any unit unless it is a house pet which does not cause any nuisance or violates any Law or Regulation.
- 8.8.13 Allow singing or playing of any musical or mechanical organ or the use of any record/cd player, radio, tape recorder, television or recording machine in such a way as to cause nuisance.
- 8.8.14 Put, or install tents, A.C. units on balconies, verandahs, roof, window, lightwell, wall or other outer surface of the common building.
- 8.8.15 Place or install on any outer part of the common building or ownership, a radio and/or television antenna or any wire or pole or any other equipment or article.
- 8.8.16 Place or grow any plants on a balcony, verandah, roof, windows, wall or other outer surface of the common building except for decorative plants in proper flower pots or other appropriate pots blending with the appearance of the common building which have been approved by the Management Committee and do not leak water.
- 8.8.17 Pour water or other fluids from his units onto other units or other parts of the common building.
- 8.9 Any owner or occupier is obliged:
- 8.9.1 To allow the Management Committee and their representatives at reasonable hours and after proper notice – which may be dispensed with on emergency cases – to enter the unit for the purpose of inspecting, repairing, upkeeping & replacing pipes, wires and drainage pipes of the unit which affect the use of other units or the common ownership.
- 8.9.2 To execute promptly any work required by any competent body, authority or persons in relation to unit or the common ownership and to pay any tax, fee or rate that has been paid on account of his unit.
- 8.9.3 To repair and upkeep his unit preserving it in good condition.
- 8.9.4 To pay promptly any amount payable according to the Law and the Regulations.
- 8.9.5 To notify promptly the Management Committee of any change of ownership, occupancy or use regarding the unit.
- 8.9.6 To notify promptly the Management Committee in case of absence for a period exceeding fifteen days and to determine the person which will undertake the fulfillment of his obligations as owner during his absence.
- 8.10 Each owner of a unit is obliged to bind in writing any lessee or licensee, occupier of the unit to unconditionally observe and abide with the provisions of these Regulations including the payment of the contribution.
- 8.11 Each owner has the right to demand through the Management Committee or directly from the defaulting owner when such Committee neglects or refuses to act on his behalf, restitution of any damage caused by the infringement of the provisions of the Regulations.
- 8.12 Each owner is personally liable towards the other owners for any violation of any provision of the Regulations by himself or any occupier of his unit resulting to the deterioration or damage of the common ownership.
- 8.13 All rights and liabilities of the owners deriving from the provision of the Regulations remain vested with and bind the owner of each unit irrespective of such unit being occupied or use by the owner or any other person.
- 8.14 The owner remains liable to observe all obligations provided in the Regulations, including payment of the contribution to the common expenses during any period that the unit remains unoccupied.

- 9.1 Η πρώτη γενική συνέλευση των κυρίων θα συγκαλείται μέσα σε τρεις μήνες από την ημερομηνία εγγραφής της κοινόκτητης οικοδομής στο Κτηματικό Μητρώο. Νοείται ότι μέχρι της ανωτέρω εγγραφής στο Κτηματολογικό Μητρώο ο πωλητής δύναται να διορίζει Διαχειριστή ο οποίος θα έχει όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της Διαχειριστικής Επιτροπής όπως αυτές καθορίζονται στους Κανονισμούς.
- 9.2 Κάθε μεταγενέστερη γενική συνέλευση των κυρίων θα συγκαλείται μια φορά το χρόνο, νοουμένου ότι το χρονικό διάστημα, μεταξύ της ημερομηνίας μιας ετήσιας γενικής συνελεύσεως και της αμέσως επόμενης δεν υπερβαίνει τους δεκατέσσερις μήνες.
- 9.3 Κάθε γενική συνέλευση, εκτός από την ετήσια γενική συνέλευση, θα θεωρείται έκτακτη γενική συνέλευση.
- 9.4 Εκτός από την έγκριση των λογαριασμών και την εκλογή των μελών της Διαχειριστικής Επιτροπής και Διαχειριστή από την ετήσια γενική συνέλευση κάθε εργασία που διεξάγεται σε ετήσια Γενική Συνέλευση ή έκτακτη γενική συνέλευση θεωρείται ειδική.
- 9.5 Η Διαχειριστική Επιτροπή συγκαλεί γενική συνέλευση οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο, ή μετά από γραπτή αίτηση των κυρίων του είκοσι πέντε τουλάχιστον τοις εκατό (25%) της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α που επισυνάπτεται στους Κανονισμούς αυτούς. Αν η Διαχειριστική Επιτροπή δεν συγκαλέσει συνέλευση μέσα σε δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα που υποβλήθηκε σ' αυτήν η αίτηση, οι κύριοι των μονάδων που υπέβαλαν την αίτηση μπορούν να συγκαλέσουν τη συνέλευση.
- 9.6 Για κάθε γενική συνέλευση πρέπει να δίνεται επτά ημερών ειδοποίηση που να καθορίζει τον τόπο, την ημερομηνία και την ώρα της συνέλευσης και, σε περίπτωση ειδικών εργασιών, τη φύση κάθε εργασίας. Τυχαιά παράλειψη να δοθεί η ειδοποίηση αυτή ή η μη λήψη της από οποιοδήποτε κύριο, δεν καθιστά άκυρη οποιαδήποτε διαδικασία σε τέτοια συνέλευση.
- 9.7 Ειδοποίηση που αναρτάται σε περίοπτη θέση στην κοινόκτητη οικοδομή θεωρείται ότι δόθηκε σε κάθε κύριο μονάδας μια ημέρα μετά την ανάρτηση της.
- 9.8 Εκτός αν προνοείται διαφορετικά στο νόμο ή στους Κανονισμούς, ουδεμία εργασία διεξάγεται σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση, αν δεν υπάρχει απαρτία των προσώπων του δικαιούνται να ψηφίσουν κατά το χρόνο που η συνέλευση επιλαμβάνεται των εργασιών της.
- 9.9 Απαρτία υπάρχει αν παρίστανται, προσωπικά ή με πληρεξούσιο, πρόσωπα στα οποία ανήκει το πενήντα τοις εκατόν (50%) τουλάχιστο της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α που επισυνάπτεται στους Κανονισμούς αυτούς.
- 9.10 Αν δεν υπάρχει απαρτία μισή ώρα μετά την ώρα που ορίστηκε για τη γενική συνέλευση, η συνέλευση αναβάλλεται για την ίδια μέρα της επόμενης εβδομάδας στον ίδιο τόπο και χρόνο. Αν και σε αυτή την γενική συνέλευση δεν υπάρχει απαρτία μισή ώρα μετά την ώρα που ορίστηκε η γενική συνέλευση, τα πρόσωπα που παρευρίσκονται και δικαιούνται να ψηφίσουν αποτελούν απαρτία.
- 9.11 Κατά την έναρξη της γενικής συνέλευσης πρέπει να εκλέγεται Πρόεδρος και Γραμματέας της συνέλευσης.
- 9.12 Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης θα λαμβάνονται με ανάταση του χεριού εκτός αν οποιοσδήποτε κύριος που παρευρίσκεται προσωπικά ή με πληρεξούσιο ζητήσει τη διεξαγωγή ψηφοφορίας. Αν δεν ζητηθεί ή αποσυρθεί η αίτηση για διεξαγωγή ψηφοφορίας, δήλωση του Προέδρου ότι λήφθηκε απόφαση με ανάταση του χεριού θα αποτελεί αμάχητη απόδειξη για το γεγονός αυτό χωρίς απόδειξη του αριθμού ή του ποσοστού των ψήφων που δόθηκαν υπέρ ή κατά της αποφάσεως.
- 9.13 Αν απαιτηθεί διεξαγωγή ψηφοφορίας, αυτή διενεργείται με όποιο τρόπο κρίνει σωστό ο Πρόεδρος και το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας θα θεωρείται απόφαση της συνέλευσης.
- 9.14 Σε περίπτωση ισοψηφίας με ψηφοφορία ή με ανάταση του χεριού ο Πρόεδρος της συνέλευσης θα έχει δεύτερη και νικώσα ψήφο.
- 9.15 Σε περίπτωση που η απόφαση λαμβάνεται με ανάταση του χεριού κάθε μονάδα θα έχει μια ψήφο. Αν η απόφαση λαμβάνεται με ψηφοφορία, κάθε μονάδα θα έχει αριθμό ψήφων που αντιστοιχεί στο μερίδιο της μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία όπως καθορίζεται στον Πίνακα Α που επισυνάπτεται στους Κανονισμούς.
- 9.16 Οι ψήφοι μπορούν να δίνονται προσωπικά ή με πληρεξούσιο.
- 8.15 In case the owner refuses to pay any amount payable under the provisions of the Regulations, the lessee or lawful occupier may pay such amount and deduct it from the rent.
- 8.16 Each owner or administrator of the owner's estate shall be obliged to bind each and every successor in his title to sign and abide by the present General Agreement otherwise he remains liable and responsible for the fulfillment of all obligations and payment of all moneys related to the said unit.8
- 9. GENERAL MEETING**
- 9.1 The first general meeting of the owners shall take place within three months from the date the common building is registered in the Property Register. Provided that until registration in the Property Register the Vendor may appoint a Manager with all rights and obligations of the Management Committee as specified in the Regulations.
- 9.2 Any subsequent general meeting of the owners shall take place once every year provided the time lapsing between two annual general meetings does not exceed fourteen months.
- 9.3 Any general meeting other than the annual general meeting shall be considered an extraordinary general meeting.
- 9.4 With the exception of the approval of the accounts and the election of the members of the management Committee and Manager by the annual general meeting, any other business conducted in an annual meeting or an extraordinary general meeting is considered as special.
- 9.5 The Management Committee may call an extraordinary general meeting whenever it thinks appropriate or following a written petition owners representing at least 25% of the common ownership as specified in TABLE A; In case it is not called within fourteen days from the day such petition was submitted, it may be called by the owners who submitted the petition.
- 9.6 Seven days notice must be given for each general meeting specifying the place, date and time of the meeting and in case of special business, the nature of such business; Incidental omission of any notice to any owner does not affect the validity of the proceedings at such meeting.
- 9.7 A notice placed in a central position of the common building is considered as served on all owners one day after it is placed.
- 9.8 Unless otherwise specified in the Law or the Regulations, no business is conducted in any general meeting unless there is a quorum of the persons entitled to vote on the date such meeting takes place.
- 9.9 A quorum exists where at least 50% of the common ownership as specified in TABLE A of the Regulations, is present personally or by proxy.
- 9.10 If there is no quorum half an hour from the time such general meeting was set, the meeting is adjourned for the same day, place and time of the following week and if again there is no quorum half an hour after the time the meeting is set, the persons present and able to vote shall be considered as quorum.
- 9.11 The general meeting commences its business by electing the Chairman and the Secretary of the meeting.
- 9.12 Decisions at the general meeting are taken by the raising of hands unless any owner in person or by proxy requests a poll. In case such request is not made or is withdrawn, declaration by the Chairman that a decision has been taken by the raising of hands shall be considered as undisputed evidence to this effect without further evidence as to the number of votes or the percentage of votes in favor or against the motion.

- 9.17 Ο διορισμός πληρεξουσίου πρέπει να γίνεται με έγγραφο υπογραμμένο από τον κύριο ή τον αντιπρόσωπό του. Ο πληρεξούσιος μπορεί να είναι γενικός ή για συγκεκριμένη συνέλευση και δεν απαιτείται να είναι κύριος. Πληρεξούσιος μπορεί να αντιπροσωπεύει πέραν του ενός κυρίου μονάδων.
- 9.18 Αν ο κύριος μονάδας ή ο πληρεξούσιος είναι νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει στη συνέλευση και να ψηφίζει με πληρεξούσιο που διορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν το νομικό πρόσωπο.
- 9.19 Όταν η μονάδα ανήκει σε περισσότερους από ένα κυρίους οι συγκύριοι μπορούν, με έγγραφο που υπογράφεται από όλους τους συγκυρίους ή τους αντιπροσώπους τους, να διορίσουν ένα από αυτούς ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο πληρεξούσιο τους.
- 9.20 Εκτός αν απαιτείται από τον Νόμο ομόφωνη απόφαση, κύριος δεν δικαιούται να ψηφίσει σ' οποιαδήποτε γενική συνέλευση, αν δεν εξόφλησε τις συνεισφορές του.
- 9.21 Αν ο κύριος είναι επίτροπος (trustee), θα ασκεί το δικαίωμα ψήφου σε σχέση με την οικεία μονάδα κατά αποκλεισμό των δικαιούχων του καταπιστεύματος.
- 9.22 Οι αποφάσεις στη γενική συνέλευση λαμβάνονται με πλειοψηφία των ψήφων των προσώπων που παρευρίσκονται και έχουν δικαίωμα ψήφου, εκτός αν καθορίζεται από το Νόμο ή τους Κανονισμούς αυτούς μεγαλύτερη ή ειδική πλειοψηφία οπότε η απόφαση είναι έγκυρη αν λαμβάνεται με την προβλεπόμενη πλειοψηφία.
- 9.23 Απόφαση που επιβάλλει σ' οποιοδήποτε κύριο υποχρεώσεις ή πληρωμές οποιοδήποτε είδους ή έκτασης ή που μεταβάλλει τα δικαιώματα του κατά παράβαση του Νόμου ή των Κανονισμών δεν ισχύει αναφορικά με τον κύριο αυτό, εκτός αν συγκατατίθεται σ' αυτή.
- 9.24 Ο γραμματέας της γενικής συνελεύσεως οφείλει να τηρεί πρακτικά της διαδικασίας με τον αρμόζοντα τρόπο.
- 9.25 Κατά την πρώτη Γενική Συνέλευση οι κύριοι εκλέγουν τη Διαχειριστική Επιτροπή, η οποία θα είναι τριμελής και αποτελείται από δύο τουλάχιστον κυρίους μονάδων.
- 9.26 Από τα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής το ένα εκλέγεται ταμίας.
- 9.27 Γενική συνέλευση μπορεί να μεταβάλει τον αριθμό των μελών της Διαχειριστικής Επιτροπής που ορίστηκε δυνάμει των Κανονισμών αυτών ή να τον συμπληρώσει με εκλογή νέων μελών, αν για οποιοδήποτε λόγο μειώθηκε ο αριθμός των μελών της. Νοείται ότι, αν ο αριθμός των μελών της Διαχειριστικής Επιτροπής μειωθεί κάτω από τον αριθμό που ορίστηκε σύμφωνα με τους Κανονισμούς αυτούς, τα εναπομένοντα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής οφείλουν να συγκαλέσουν σε δέκα ημέρες έκτακτη γενική συνέλευση για την εκλογή νέων μελών.
- 9.28 Η θητεία της Διαχειριστικής Επιτροπής, διαρκεί μέχρι την εκλογή της νέας Διαχειριστικής επιτροπής στην αμέσως επόμενη τακτική συνέλευση για εκλογή νέων μελών. Νοείται ότι οι κύριοι, με απόφαση τους που λαμβάνεται σε γενική συνέλευση, μπορούν να τερματίσουν οποτεδήποτε τη θητεία οποιοδήποτε μέλους της Διαχειριστικής Επιτροπής και να το αντικαταστήσουν με άλλο πρόσωπο.
- 9.29 Τα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής είναι επανεκλέξιμα.
- 9.30 Τα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής εκλέγονται μεταξύ τους ένα από αυτά Πρόεδρο και πλην της περίπτωσης μονομελούς Διαχειριστικής Επιτροπής οι αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφία. Αν οι ψήφοι υπέρ μιας συγκεκριμένης πρότασης είναι όσες και οι κατά, η πρόταση θεωρείται ότι απορρίφθηκε.
- 9.31 Τηρουμένου του δικαιώματος της γενικής συνελεύσεως βάσει του άρθρου 10 να διορίζει Διαχειριστή, η Διαχειριστική Επιτροπή ασκεί όλες τις εξουσίες και εκτελεί όλα τα καθήκοντα που καθορίζονται στο Νόμο ή τους Κανονισμούς αυτούς και οποιοσδήποτε άλλες εξουσίες ή καθήκοντα που της αναθέτουν ή της επιβάλλουν οι κύριοι σε γενική συνέλευση.
- 9.32 Η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί να διορίζει, εργοδοτεί πρόσωπα προς εκτέλεση εργασιών και να καταβάλλει σ' αυτούς εύλογο αμοιβή, όπως θα κρίνει αναγκαίο.
- 9.33 Η Διαχειριστική Επιτροπή τηρεί καταστάσεις εσόδων και εξόδων και τις υποβάλλει προς έγκριση με όλες τις σχετικές αποδείξεις και στοιχεία στην τακτική γενική συνέλευση.
- 9.34 Κάθε κύριος μπορεί σε εύλογο χρόνο να επιθεωρεί τις καταστάσεις εσόδων και εξόδων και τις σχετικές αποδείξεις και στοιχεία.
- 10 ΕΚΛΟΓΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΟΥ**
- 10.1 Παράλληλα με την εκλογή της Διαχειριστικής Επιτροπής η
- 9.13 If there is a request for a poll, this is conducted as the Chairman may consider a resolution appropriate and the outcome of such poll shall be considered a resolution of the Meeting.
- 9.14 In case of equality of votes for and against a motion, the Chairman shall have a second winning vote.
- 9.15 Where a decision is taken by the raising of hands, each unit shall have one vote. Where the decision is by poll, each unit shall have the number of votes corresponding to the share of each unit in the common ownership as specified in Table A of the Regulations.
- 9.16 The casting of votes may be made personally or by proxy.
- 9.17 The appointment of a proxy must be made through a document signed by the owner or his representative. The proxy may be general or only for the specific meeting and the person appointed is not required to be an owner. A proxy may represent more than one owner.
- 9.18 If the owner of a unit or a proxy is a legal entity it may participate and vote through a person appointed in accordance with the provisions that govern such legal entity.
- 9.19 Co-owners of a unit may by a document signed by all the co-owners or their representative, appoint one of them as representative.
- 9.20 Unless a unanimous decision is required by Law, no owner shall be entitled to vote at any general meeting unless all his contributions in relation to the unit have been duly paid.
- 9.21 If the owner is a trustee, the right to vote will be exercised by such trustee to the exclusion of the beneficiaries of the trust.
- 9.22 Decisions at general meetings are taken by the majority of the persons attending and having the right to vote, unless the law or the Regulations require greater or special majority in which case the decision is valid only when taken by the majority required.
- 9.23 A resolution imposing on any owner any obligations or payments or altering the owner's rights, contrary to the Law or the Regulation will not be valid unless it is accepted by such owner.
- 9.24 The secretary of the general meeting will keep the minutes of the proceedings in the appropriate manner.
- 9.25 At the first general meeting the owners elect a three-member Management Committee of which at least two must be owners.
- 9.26 One member of the Management Committee shall be elected as treasurer.
- 9.27 A general meeting may change the number of members of the Management Committee provided in the Regulations, or by the election of new members may fill any vacancy. Provided that if the number of the Management Committee is reduced under the number specified in the Regulations, the remaining member are obliged to call an extraordinary general meeting within 10 days, for the election of new members.
- 9.28 The term in office of the Management Committee will expire when a new Management Committee is elected on the next meeting convening for the election of new members. Provided that the owners may by a decision of a general meeting replace any member of the Management Committee.
- 9.29 The members of the Management Committee are subject to re-election.
- 9.30 The member of the Management Committee elect among themselves the Chairman and with the exception of a one-person Management Committee the decisions are taken by majority of votes. In case of equal votes the proposal voted upon is considered as denied.
- 9.31 Subject to the right of the general meeting to appoint a Manager in pursuance to article 10.1, the Management Committee exercises all powers and conforms with all

Γενική Συνέλευση δύναται να προβαίνει σε διορισμό φυσικού ή νομικού προσώπου όπως ενεργεί ως Διαχειριστής επ' αμοιβή διά οιονδήποτε χρονικό διάστημα από ένα μέχρι πέντε χρόνια. Σε περίπτωση διορισμού Διαχειριστού ως ανωτέρω όλες οι εξουσίες και καθήκοντα της εκάστοτε Διαχειριστικής Επιτροπής θα εκτελούνται από τον Διαχειριστή και η εκάστοτε Διαχειριστική Επιτροπή θα ελέγχει και εποπτεύει τη συμμόρφωση του Διαχειριστού στους Κανονισμούς και θα ετοιμάζει έκθεση προς την ετήσια γενική συνέλευση.

10.2 Νοείται ότι οι κύριοι με απόφαση τους σε τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση μπορούν να τερματίσουν τον διορισμό του Διαχειριστού και/ή να τον αντικαταστήσουν με άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Νοείται ότι ουδεμία τέτοια απόφαση για παύση Διαχειριστού δύναται να ληφθεί πριν την πλήρη εξόφληση της αμοιβής του Διαχειριστού ή άλλων οφειλών προς αυτόν από τους κυρίους και/ή από το Πάγιο Ταμείο.

11. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ

11.1 Το οικονομικό έτος σε σχέση με κοινόκτητη οικοδομή αρχίζει την πρώτη ημέρα του Ιανουαρίου και λήγει την τριακοστή πρώτη ημέρα του Δεκεμβρίου κάθε χρόνου.

11.2 Τηρουμένου του άρθρου 9.2, το πρώτο οικονομικό έτος αρχίζει την ημερομηνία εγγραφής της κοινόκτητης οικοδομής στο Κτηματικό Μητρώο και λήγει την τριακοστή πρώτη μέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου.

Νοείται ότι, αν η ημερομηνία εγγραφής της κοινόκτητης οικοδομής στο Κτηματικό Μητρώο είναι μετά την 30ή Ιουνίου, το πρώτο οικονομικό έτος λήγει την τριακοστή πρώτη του Δεκεμβρίου του αμέσως επόμενου της εγγραφής χρόνου.

12. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

12.1 Η Γενική Συμφωνία και η κοινόκτητη οικοδομή(ες) υπόκεινται σε εγγραφή εις το Κτηματολόγιο. Κατά την διάρκεια της περιόδου που προηγείται της ως άνω εγγραφής (μεταβατικής περιόδου) θα εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

12.1.1 Οι εξουσίες και καθήκοντα της Διαχειριστικής Επιτροπής όπως καθορίζονται στην Γενική Συμφωνία θα διεκπεραιώνονται από τον Πωλητή ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο ή Εταιρεία διορίσει ο Πωλητής, έναντι αμοιβής υπολογιζομένης σύμφωνα με την υποπαράγραφο 12.1.4 κατωτέρω και ο Αγοραστής, από την ημερομηνία που δικαιούται να λάβει κατοχή της μονάδας, θα πληρώνει το μερίδιο του από τα έξοδα και την αμοιβή που προκύπτουν, όπως καθορίζονται στην Γενική Συμφωνία πλέον ΦΠΑ.

12.1.2 Άνευ βλάβης των ανωτέρω, μέχρι της εγγραφής της κοινόκτητης οικοδομής και της Γενικής Συμφωνίας στο Κτηματολόγιο και τον τελικό καθορισμό στον Πίνακα Α του μεριδίου ιδιοκτησίας εκάστης μονάδος στην κοινόκτητη οικοδομή, οιαδήποτε αναφορά στον Πίνακα Α θα διαβάζεται σαν αναφορά στον Πίνακα Β και τα δικαιώματα ή υποχρεώσεις των κυρίων που πηγάζουν από τον Πίνακα Α θα καθορίζονται σύμφωνα με τα ποσοστά του Πίνακα Β. Εάν κατά την ως άνω εγγραφή διαφοροποιηθούν από το Κτηματολόγιο οιαδήποτε από τα στοιχεία μονάδων, το συνημμένο Παράρτημα θα διαφοροποιείται ανάλογα.

12.1.3 Οι κανονισμοί της Γενικής Συμφωνίας θα αναγιγνώσκονται, διαμορφώνονται και εφαρμόζονται λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες των παραγράφων 12.1.1 και 12.1.2 ανωτέρω.

12.1.4 Η βάση της παραγράφου 12.1.1 ανωτέρω αμοιβή θα καθορίζεται από τον Πωλητή αλλά κατά τα πέντε πρώτα έτη λειτουργίας των Κανονισμών δεν θα υπερβαίνει μηνιαίως τα εξής:

12.1.5	Διαμερίσματα				
	Στούντιο	€3,42	Καταστήματα	€3,42	
	Υπνοδ.	1 €5,98	Εστιατόρια	€5,98	
			Επαύλεις		
	Υπνοδ.	2 €7,69	Υπνοδ.	2 €8,54	
	Υπνοδ.	3 €9,40	Υπνοδ.	3 €11,96	
	Υπνοδ.	4 €11,11	Υπνοδ.	4 €13,67	
	Υπνοδ.	5 €12,81	Υπνοδ.	5 €14,52	

Μετά τα πέντε έτη, η ως άνω αμοιβή θα προσαρμόζεται με βάση τον Δείκτη του Κόστους Διαβίωσης (Cost of Living

obligations provided by the Law and the Regulations as well as other powers and obligations vested in the Management Committee by the owners in general meeting.

9.32 The Management Committee may appoint, or employ any persons for any work and pay to them reasonable remuneration as the committee may think necessary.

9.33 The Management Committee keeps records of receivables and expenses and submits them for approval accompanied with all relevant receipts and documentation at the annual general meeting.

9.34 Each owner may at any reasonable time inspect the records of receivables and expenses and the relevant receipts and documentation.

10. APPOINTMENT OF MANAGER

10.1 In parallel to the election of the Management Committee the general meeting may proceed with the appointment of a person or legal entity to act as a Manager for a fee, for any period of time from one to five years. In case of such an appointment of Manager all powers and obligations of the Management committee elected from time to time shall be vested and exercised by the Manager and the Management Committee shall check and monitor the due observance of the regulations by the Manager and report to the general meeting.

10.2 Provided that the owners by decision at the annual or an extraordinary general meeting may terminate the appointment of the Manager and/or replace him with another person or legal entity. Provided that no such decision may be taken before the full settlement of the Manager's fee or other amounts due to him by the owners or through the Common Fund.

11. FISCAL YEAR

11.1 The fiscal year in relation to the common building commences the first day of January and ends the thirty first day of December each year.

11.2 Without prejudice to article 9.2, the first fiscal year commences at the date the common buildings is registered in the Property Registry and ends on the thirty first day of December of the same year.

Provided further that, if the date of registration of the common building in the Property Registry takes place after June 30th, the first fiscal year ends the thirty first of December of the year following the year of registration.

12. TRANSITIONAL PERIOD

12.1 The General Agreement and the common building(s) are subject to registration with the Lands Office. During the period preceding the above registration (transitional period) the following shall apply:

12.1.1 The authorities and duties of the Management Committee as specified in the General Agreement shall be carried out by the Vendor or any person or Company the Vendor may appoint, at a fee, as specified in paragraph 12.1.4 hereinafter and the Buyer, as from the date he is entitled to take possession of the unit, shall pay his share of the expenses and fee incurred, as calculated under the General Agreement plus VAT.

12.1.2 Without prejudice to the above, until registration of the common building(s) and the General Agreement at the Lands Office and the final determination in Table A of the share of each unit in the ownership of the common building(s), any reference to Table A shall be read as reference to Table B, and the rights or obligations of the owners deriving from Table A in relation to the regulations shall be determined in accordance to the percentages of the said Table B. If at the above registration, the Lands Office alters any of the data of the units, the Appendix shall be amended accordingly.

12.1.3 The regulations of the General Agreement shall be read, construed and applied, taking into consideration subparagraphs 12.1.1 and 12.1.2 above.

12.1.4 The fee mentioned in paragraph 12.1.1 hereinabove shall not exceed monthly the following:

Index).

Σημείωση: Σε περίπτωση διαφορών μεταξύ του Ελληνικού και Αγγλικού κειμένου ή στην ερμηνεία της Συμφωνίας, θα υπερισχύει το Ελληνικό κείμενο.

Υπεγράφη/Signed την/on ημέρα του/day of 201...

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ/THE VENDORS.....

Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ/THE PURCHASER

Studio		€3,42	Shops		€3,42
Bedr.	1	€5,98	Restaurants		€5,98
Bedr.	2	€7,69	Villas 2 Bedr.		€8,54
Bedr.	3	€9,40	" 3 Bedr.		€11,96
Bedr.	4.	€11,11	" 4 Bedr.		€13,67
Bedr.	5	€12,81	" 5 Bedr.		€14,52

At the expiration of the five years, the above fee will be adjusted on the basis of the Cost of Living Index.

Note: In case of differences between the Greek and English texts or the interpretation of the Agreement, the Greek text shall prevail.

ΜΑΡΤΥΡΕΣ/WITNESSES

1.

2.

Revised 30/3/2011