

Ο περί της Χρονομεριστικής Μίσθωσης Νόμος του 2001, εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 113(I) του 2001

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΝΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ ΩΣ ΠΡΟΣ ΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΛΕΥΡΕΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΥΠΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

ΜΕΡΟΣ Ι - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Χρονομεριστικής Μίσθωσης Νόμος του 2001.

2. Στον παρόντα Νόμο εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—

Συνοπτικός
τίτλος.

"αγοραστής" σημαίνει κάθε φυσικό πρόσωπο, στο οποίο μεταβιβάζεται το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης ή υπέρ του οποίου γεννάται το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης και το οποίο, κατά τις συναλλαγές που καλύπτει ο παρών Νόμος, ενεργεί για σκοπούς που είναι δυνατό να θεωρηθεί ότι δεν υπεισέρχονται στα πλαίσια της επαγγελματικής του δραστηριότητας·

Ερμηνεία.

"ακίνητο" σημαίνει κάθε προοριζόμενο για κατοικία κτίριο ή μέρος κτιρίου το οποίο αφορά το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης·

"Δικαστήριο" σημαίνει οποιαδήποτε Επαρχιακό Δικαστήριο·

"Εντεταλμένη Υπηρεσία" σημαίνει την Υπηρεσία Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού·

"Εξουσιοδοτημένος Λειτουργός" σημαίνει λειτουργό της εντεταλμένης υπηρεσίας εξουσιοδοτημένο από τον Υπουργό για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου·

"πιστωτική σύμβαση" σημαίνει σύμβαση που αφορά άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, δυνάμει της οποίας χορηγείται πίστωση που καλύπτει εξ ολοκλήρου ή μερικώς το τίμημα, από—

(α) τον πωλητή, ή

(β) άλλο πρόσωπο, δυνάμει συμφωνίας συναπτομένης μεταξύ του προσώπου αυτού και του πωλητή,

και πρόσωπο το οποίο παραχωρεί πίστωση δυνάμει πιστωτικής σύμβασης αναφέρεται ως "πιστωτής"·

"πληροφοριακό έγγραφο" σημαίνει το έγγραφο που περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στο άρθρο 3-

"πωλητής" σημαίνει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο, ενεργώντας κατά τις συναλλαγές που καλύπτει ο παρών Νόμος στα πλαίσια της επαγγελματικής του δραστηριότητας, συνιστά, μεταβιβάζει ή αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης-

"σύμβαση" σημαίνει κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων που αφορά άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης με βάση την οποία, έναντι συνολικού τιμήματος, άμεσα ή έμμεσα, γεννάται ή μεταβιβάζεται ή αναλαμβάνεται η υποχρέωση να μεταβιβαστεί, συμβατικό δικαίωμα χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων, για καθορισμένη ή δυνάμενη να καθοριστεί περίοδο του έτους-

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ—ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Υποχρέωση πωλητή για παροχή πληροφοριών.

3.—(1) Ο πωλητής οφείλει να παραδίδει σε κάθε πρόσωπο το οποίο ζητεί ή στο οποίο παρέχει πληροφορίες για ακίνητο ή ακινήτα, πληροφοριακό έγγραφο το οποίο περιέχει—

Πρώτο Παράρτημα.

(α) Γενική περιγραφή του συγκεκριμένου ακινήτου ή ακινήτων,

(β) σύντομες και ακριβείς πληροφορίες αναφορικά με τα θέματα που φαίνονται στο Πρώτο Παράρτημα, και

(γ) ενδείξεις για τον τρόπο με τον οποίο είναι δυνατό να ληφθούν συμπληρωματικές πληροφορίες.

(2) Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο πληροφοριακό έγγραφο αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης.

(3) Εκτός εάν άλλως ρητά συμφωνήσουν τα συμβαλλόμενα μέρη, μεταβολές των πληροφοριών που περιέχονται στο πληροφοριακό έγγραφο μπορούν να επέρχονται μόνο για λόγους ανεξάρτητους από τη βούληση του πωλητή.

(4) Ο πωλητής ανακοινώνει οποιοσδήποτε μεταβολές του πληροφοριακού εγγράφου στον αγοραστή πριν από τη σύναψη της σύμβασης, η οποία αναφέρει ρητώς τέτοιες μεταβολές.

Διαφήμιση δικαιωμάτων χρήσης ακινήτων.

4.—(1) Κάθε διαφήμιση δικαιωμάτων χρήσης ακινήτου, αναφέρει τη δυνατότητα απόκτησης του πληροφοριακού εγγράφου και τη διεύθυνση στην οποία είναι δυνατό να απευθυνθεί ο ενδιαφερόμενος προς το σκοπό αυτό.

(2) Σε διαδικασίες εναντίον προσώπου για παράβαση του παρόντος άρθρου, αποτελεί υπεράσπιση για το πρόσωπο αυτό αν αποδείξει ότι κατά το χρόνο που διαφήμιζε τα δικαιώματα χρήσης ακινήτου—

(α) Δε γνώριζε και δεν είχε εύλογη αιτία να γνωρίζει ότι διαφήμιζε δικαιώματα χρήσης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, ή

(β) είχε εύλογη αιτία να πιστεύει ότι η διαφήμιση συμμορφωνόταν με τις πρόνοιες του εδαφίου (1).

Τύπος και περιεχόμενο της σύμβασης. Δεύτερο Παράρτημα, Μέρος Α.

5. Σύμβαση στην οποία εφαρμόζεται ο παρών Νόμος, θεωρείται άκυρη εκτός αν διατυπωθεί γραπτώς και—

(α) Συνοδεύεται από το έντυπο κοινοποίησης της υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης σύμφωνα με το Μέρος Α του Δευτέρου Παραρτήματος και το έντυπο πληροφόρησης για τα δικαιώματα του αγοραστή

και τις υποχρεώσεις του πωλητή σύμφωνα με το Μέρος Β του Δευτέρου Παραρτήματος, και

Δεύτερο
Παράρτημα Μέρος
Β.

(β) υπογράφεται από τον πωλητή και τον αγοραστή.

6. Ο πωλητής οφείλει να πληροφορεί γραπτώς, τον αγοραστή σχετικά με—

Υποχρεώσεις
πωλητή.

(α) Το δικαίωμα του αγοραστή να υπαναχωρήσει ή να καταγγείλει τη σύμβαση μέσα στο χρονικό διάστημα που ορίζει το άρθρο 8 του παρόντος Νόμου·

(β) το όνομα και την πλήρη ταχυδρομική διεύθυνση του προσώπου έναντι του οποίου μπορεί να ασκηθεί το πιο πάνω δικαίωμα·

(γ) την έλλειψη υποχρέωσης του αγοραστή σύμφωνα με το άρθρο 10, να καταβάλει οποιαδήποτε έξοδα σε περίπτωση που ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης ή το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης·

(δ) την έλλειψη οποιασδήποτε υποχρέωσης του αγοραστή σύμφωνα με το εδάφιο (1) του άρθρου 12, αναφορικά με πιστωτική σύμβαση η οποία ματαιώνεται μαζί με τη ματαίωση της σύμβασης, σε περίπτωση που ο αγοραστής ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης ή το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης, και

(ε) την υποχρέωση του πωλητή να πληροφορήσει αμέσως τον πιστωτή, σε περίπτωση που ο πιστωτής είναι άλλο πρόσωπο από τον ίδιο, σχετικά με την παραλαβή της κοινοποίησης υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης.

7.—(1) Η σύμβαση και το πληροφοριακό έγγραφο συντάσσονται—

Γλώσσα του
εγγράφου της
σύμβασης.

(α) Στη γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες της χώρας όπου κατοικεί ο αγοραστής, ή

(β) στη γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες της χώρας της οποίας είναι υπήκοος ο αγοραστής,

κατ' επιλογήν του αγοραστή, νοουμένου ότι πρόκειται για επίσημη γλώσσα της Δημοκρατίας ή κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

(2) Όταν ο αγοραστής κατοικεί στη Δημοκρατία, η σύμβαση και το σχετικό έγγραφο συντάσσονται τουλάχιστο και σε μία από τις επίσημες γλώσσες της Δημοκρατίας, νοουμένου ότι πρόκειται για επίσημη γλώσσα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

(3) Ο πωλητής παραδίδει στον αγοραστή πιστή μετάφραση της σύμβασης στη γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες της χώρας όπου βρίσκεται το ακίνητο, νοουμένου ότι πρόκειται για επίσημη γλώσσα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

8. Χωρίς επηρεασμό των περί ακυρότητας διατάξεων του περί Συμβάσεων Νόμου και των περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμων του 1996 και 1999, ο αγοραστής δικαιούται—

Υπαναχώρηση.
Κεφ. 149.
93(1) του 1996
69(1) του 1999.

(α) Να υπαναχωρήσει, χωρίς μνεία οποιουδήποτε λόγου, εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και σε περίπτωση που η δέκατη πέμπτη ημέρα είναι αργία, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την επόμενη πρώτη εργάσιμη ημέρα·

(β) να καταγγείλει τη σύμβαση εντός προθεσμίας τριών μηνών από την υπογραφή της σύμβασης από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ή της υπογραφής δεσμευτικού προσυμφώνου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, εάν η

Πρώτο Παράρτημα. σύμβαση δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία (α), (β), (γ), (δ)(i) και (ii), (η), (θ), (ια), (ιβ) και (ιγ) του Πρώτου Παραρτήματος:

Νοείται ότι σε περίπτωση που μέσα στην προθεσμία των τριών μηνών, παρασχεθούν οι εν λόγω πληροφορίες, ο αγοραστής διαθέτει από τη στιγμή της παραχώρησής τους, την προθεσμία υπαναχώρησης που αναφέρεται στην παράγραφο (α).

Πρώτο Παράρτημα. Κοινοποίηση υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης. (γ) να κάνει χρήση της προθεσμίας υπαναχώρησης που προβλέπεται στην παράγραφο (α) από την επόμενη ημέρα της λήξης της τρίμηνης προθεσμίας που προβλέπεται στην παράγραφο (β), εάν κατά τη λήξη αυτής δεν έχει ασκηθεί το δικαίωμα καταγγελίας και εάν η σύμβαση δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία (α), (β), (γ), (δ)(i) και (ii), (η), (θ), (ια), (ιβ) και (ιγ) του Πρώτου Παραρτήματος.

Δεύτερο Παράρτημα. Μέρος Α.

9.—(1) Αγοραστής, ο οποίος ασκεί ή προτίθεται να ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης ή το δικαίωμα καταγγελίας που προβλέπεται στο άρθρο 8, συμπληρώνει και αποστέλλει την κοινοποίηση υπαναχώρησης ή καταγγελίας η οποία συνοδεύει τη σύμβαση, σύμφωνα με τον τύπο που αναφέρεται στο Μέρος Α του Δευτέρου Παραρτήματος, πριν από τη λήξη της προθεσμίας και κατά τρόπο που να αποδεικνύεται η αποστολή της, στο πρόσωπο του οποίου το όνομα και η διεύθυνση αναγράφονται στη σύμβαση για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις λεπτομέρειες που περιλαμβάνονται στη σύμβαση, κατ' εφαρμογή του στοιχείου (ιβ)(i) του Πρώτου Παραρτήματος.

Πρώτο Παράρτημα.

(2) Η κοινοποίηση που αποστέλλεται από τον αγοραστή στον πωλητή για σκοπούς υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης δυνάμει του παρόντος Νόμου, αναφέρει—

(α) Ότι ο αγοραστής έχει αποφασίσει να υπαναχωρήσει ή να καταγγείλει τη σύμβαση,

(β) την ημερομηνία που δίδεται η κοινοποίηση, και

(γ) το όνομα και τη διεύθυνση του προσώπου προς το οποίο δίνεται η κοινοποίηση σύμφωνα με αυτά που αναφέρονται στη σύμβαση.

Δεύτερο Παράρτημα. Μέρος Α.

(3) Η αναφερόμενη στο εδάφιο (1) κοινοποίηση δύναται να δοθεί είτε κατά τον τύπο υπαναχώρησης ή καταγγελίας που συνοδεύει τη σύμβαση σύμφωνα με το Μέρος Α του Δευτέρου Παραρτήματος, είτε σε οποιοδήποτε άλλο γραπτό τύπο που ικανοποιεί τις απαιτήσεις των εδαφίων (1) και (2).

(4) Όταν η αναφερόμενη στο εδάφιο (1) κοινοποίηση αποστέλλεται ταχυδρομικώς, θεωρείται εμπρόθεσμη αν η αποστολή της πραγματοποιηθεί πριν από τη λήξη της προθεσμίας.

(5) Με την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας ή υπαναχώρησης, η σύμβαση ματαιώνεται και ο αγοραστής δεν έχει οποιαδήποτε δικαιώματα ή υποχρεώσεις δυνάμει της σύμβασης.

(6) Οποιαδήποτε εξασφάλιση παραχωρείται σε σχέση με ματαιωθείσα ή καταγγελλείσα σύμβαση, θεωρείται, στην έκταση που παραχωρήθηκε, ότι ουδέποτε παραχωρήθηκε και οποιαδήποτε περιουσία μεταβιβάστηκε στον πωλητή αποκλειστικά για τους σκοπούς της πιο πάνω εξασφάλισης, επιστρέφεται αμέσως στον αγοραστή.

Μη υποχρέωση του αγοραστή για καταβολή οποιωνδήποτε εξόδων.

10. Ο αγοραστής δεν καταβάλλει οποιαδήποτε έξοδα σε περίπτωση που ασκεί το δικαίωμα υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης που προβλέπεται στο άρθρο 8.

11. Πωλητής ο οποίος συνάπτει ή προτείνει τη σύναψη σύμβασης, δε δικαιούται να ζητήσει ή να αποδεχθεί από τον αγοραστή ή μελλοντικό αγοραστή οποιαδήποτε προπληρωμή πριν από τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας ο αγοραστής δύναται να ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης σύμφωνα με το άρθρο 8.

Απαγόρευση προκαταβολής πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

12.—(1) Όταν αγοραστής ασκεί το δικαίωμα καταγγελίας ή υπαναχώρησης από τη σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 8, και το τίμημα καλύπτεται είτε εν όλω είτε εν μέρει από πιστωτική σύμβαση, τότε η πιστωτική σύμβαση θεωρείται άκυρη από τη στιγμή της καταγγελίας ή της υπαναχώρησης από τη σύμβαση και ο αγοραστής δεν υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση αναφορικά με την πιστωτική σύμβαση.

Ακύρωση πιστωτικής σύμβασης.

(2) Ο πωλητής οφείλει, σε περίπτωση κατά την οποία ο πιστωτής είναι άλλο πρόσωπο από τον ίδιο, κατά την παραλαβή της κοινοποίησης υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης να πληροφωρήσει αμέσως τον πιστωτή σχετικά.

13. Ρήτρα με την οποία ο αγοραστής παραιτείται από την άσκηση των δικαιωμάτων που του παρέχει ο παρών Νόμος ή με την οποία ο πωλητής απαλλάσσεται των ευθυνών που απορρέουν από τον παρόντα Νόμο, δεν δεσμεύει με οποιοδήποτε τρόπο τον αγοραστή.

Αναγκαστικός χαρακτήρας των διατάξεων.

14. Ανεξάρτητα από την επιλογή του εφαρμοστέου δικαίου άλλου από του Κυπριακού, ο αγοραστής δε στερείται της παρεχόμενης από τον παρόντα Νόμο προστασίας, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται στο έδαφος της Δημοκρατίας ή σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Εφαρμοστέο δίκαιο.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ — ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

15.—(1) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, η Εντεταλμένη Υπηρεσία έχει τα ακόλουθα καθήκοντα και αρμοδιότητες:

Καθήκοντα και αρμοδιότητες της εντεταλμένης υπηρεσίας.

(α) Τηρεί υπό γενική εποπτεία πρακτικές ή προτεινόμενες πρακτικές σε σχέση με οποιεσδήποτε υποχρεώσεις που επιβάλλονται σε πρόσωπα από οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Νόμου·

(β) διεξάγει έρευνες σχετικά με οποιεσδήποτε τέτοιες πρακτικές ή προτεινόμενες πρακτικές όταν κρίνει ότι, αυτό απαιτεί το δημόσιο συμφέρον και ιδιαίτερα το συμφέρον των καταναλωτών ή όταν ο Υπουργός ήθελε ζητήσει τη διεξαγωγή τέτοιας έρευνας·

(γ) ζητεί από πρόσωπα, που ασχολούνται ή προτίθενται να ασχοληθούν με πρακτικές οι οποίες είναι ή ενδέχεται να είναι αντίθετες με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται σ' αυτά από οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Νόμου, να διακόψουν ή απόσχουν από αυτές·

(δ) προβαίνει στις αναγκαίες ενέργειες για την έκδοση δικαστικών διαταγμάτων, τα οποία υποχρεώνουν πρόσωπα που καλούνται με βάση την παράγραφο (γ) να διακόψουν ή να απόσχουν από τέτοιες πρακτικές και που παραλείπουν να το πράξουν, να συμμορφωθούν με τις απαιτήσεις αυτές·

(ε) ανεξάρτητα από την έκδοση ή μη οποιουδήποτε δικαστικού διατάγματος, επιβάλλει διοικητικά πρόστιμα σε περίπτωση παράβασης οποιωνδήποτε απαγορευτικών ή προστατευτικών των συμφερόντων των αγοραστών διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Η Εντεταλμένη Υπηρεσία δύναται να παρέχει πληροφορίες ή συμβουλές σε αγοραστές αναφορικά με συμβάσεις που ρυθμίζονται από τον παρόντα Νόμο και ιδιαίτερα αναφορικά με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται στους πωλητές ή άλλα πρόσωπα από αυτόν.

Εξουσίες της
Εντεταλμένης
Υπηρεσίας σε
σχέση με έρευνες.

16.—(1) Η Εντεταλμένη Υπηρεσία, μέσω Εξουσιοδοτημένου Λειτουργού που ενεργεί εκ μέρους της, δύναται για σκοπούς έρευνας που διεξάγεται με βάση τον παρόντα Νόμο να απαιτήσει από πρόσωπο το οποίο κατά τη γνώμη της κατέχει πληροφορίες ή έχει υπό τον έλεγχο ή την εξουσία του έγγραφα ή στοιχεία σχετικά με την έρευνα, να παράσχει αυτές τις πληροφορίες, τα έγγραφα ή στοιχεία σε αυτή και, εάν είναι αναγκαίο, δύναται να απαιτήσει από το πρόσωπο αυτό να προσέλθει στην Εντεταλμένη Υπηρεσία για το σκοπό αυτό.

(2) Πρόσωπο, στο οποίο απευθύνεται οποιαδήποτε απαίτηση δυνάμει του εδαφίου (1), υποχρεούται να συμμορφωθεί με την απαίτηση αυτή, επιφυλασσομένων των ασυλιών και προνομίων που απολαμβάνει μάρτυρας ο οποίος καλείται να εμφανισθεί ενώπιον δικαστηρίου.

(3) Απαγορεύεται σε οποιοδήποτε πρόσωπο να παρακωλύει ή παρεμποδίζει, με πράξη ή παράλειψη, την Εντεταλμένη Υπηρεσία κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο υποχρεούται να συμμορφώνεται με οποιαδήποτε απαίτηση απευθύνεται σε αυτό από την Εντεταλμένη Υπηρεσία, δυνάμει του παρόντος Νόμου.

Οδηγίες της
εντεταλμένης
υπηρεσίας
αναφορικά με
ανακοινώσεις και
αγγελίες.

17.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, η εντεταλμένη υπηρεσία δύναται, με τρόπο που αυτή θεωρεί κατάλληλο, να εκδίδει οδηγίες ως προς τη μορφή, περιεχόμενο, θέση και μέγεθος οποιασδήποτε ανακοίνωσης ή αγγελίας που απαιτείται να δημοσιευτεί δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Πρόσωπο, στο οποίο απευθύνεται ή αφορά οδηγία η οποία εκδίδεται δυνάμει του εδαφίου (1), υποχρεούται να συμμορφώνεται με την οδηγία αυτή.

ΜΕΡΟΣ IV — ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΤΗΣ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΡΟΣ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

Εξέταση
παραβάσεων.

18.—(1) Η Εντεταλμένη Υπηρεσία έχει καθήκον και αρμοδιότητα να εξετάζει, κατόπιν υποβολής παραπόνου ή και αυτεπάγγελτα, παραβάσεις οποιασδήποτε απαγορευτικής ή προστατευτικής των αγοραστών διάταξης του παρόντος Νόμου.

(2) Όταν η Εντεταλμένη Υπηρεσία κατά τη δυνάμει του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, διερεύνηση παραπόνου, διαπιστώσει παράβαση οποιασδήποτε απαγορευτικής ή προστατευτικής των συμφερόντων των αγοραστών διάταξης του παρόντος Νόμου, έχει εξουσία να προβαίνει στις πιο κάτω ενέργειες, ανάλογα με τη φύση και τη βαρύτητα της παράβασης, είτε διαζευκτικά είτε σωρευτικά:

(α) Να διατάξει ή να συστήσει στον ενδιαφερόμενο παραβάτη όπως μέσα σε τακτή προθεσμία τερματίσει την παράβαση και αποφύγει επανάληψή της στο μέλλον ή σε περίπτωση που η παράβαση τερματίστηκε πριν από την έκδοση της απόφασης της Υπηρεσίας, να βεβαιώσει με απόφασή της την παράβαση, ή/και

(β) να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, μέχρι και το δέκα τοις εκατόν (10%) του κύκλου εργασιών του παραβάτη, κατά το έτος μέσα στο οποίο συντελέστηκε

η παράβαση ή κατά το αμέσως προηγούμενο της παράβασης έτος, ή/και

(γ) να αποφασίσει, σε περίπτωση συνέχισης της παράβασης, ότι θα οφείλεται διοικητικό πρόστιμο από πενήντα μέχρι και χίλιες λίρες για κάθε μέρα συνέχισης της παράβασης ανάλογα με τη φύση και τη βαρύτητα αυτής, ή/και

(δ) να ζητήσει με αίτησή της προς το Δικαστήριο την έκδοση απαγορευτικού ή προστακτικού διατάγματος, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, εναντίον οποιουδήποτε προσώπου το οποίο, κατά την κρίση της ενέχεται ή ευθύνεται για την παράβαση αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του παρόντος Νόμου.

(3) Κατά τη δυνάμει του εδαφίου (1) διερεύνηση οποιασδήποτε παράβασης η Εντεταλμένη Υπηρεσία δύναται, αν το θεωρήσει σκόπιμο, να λάβει υπόψη της οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης που παρέχεται έναντι του αγοραστή από τον παραβάτη ή εκ μέρους του παραβάτη, αναφορικά με τη γενόμενη παράβαση και την προοπτική άρσης ή αποκατάστασης αυτής.

(4) Η Εντεταλμένη Υπηρεσία οφείλει να αιτιολογεί δεόντως την απόφασή της σε σχέση με την άσκηση οποιασδήποτε από τις εξουσίες που προβλέπονται στο εδάφιο (2) του παρόντος άρθρου.

19.—(1) Τα προβλεπόμενα στο εδάφιο (2) του άρθρου 18 επιβαλλόμενα διοικητικά πρόστιμα επιβάλλονται στον παραβάτη με αιτιολογημένη απόφαση της εντεταλμένης υπηρεσίας που βεβαιώνει την παράβαση, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον ενδιαφερόμενο παραβάτη ή εκπρόσωπο του να ακουστεί προφορικά ή γραπτώς.

Επιβολή
διοικητικών
προστίμων.

(2) Κατά της απόφασης για επιβολή διοικητικού προστίμου επιτρέπεται η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής ενώπιον του Υπουργού, μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη.

(3) Το ποσό του διοικητικού προστίμου εισπράττεται από την Εντεταλμένη Υπηρεσία όταν περάσει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου προθεσμία των εβδομήντα πέντε ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης για επιβολή χρηματικής ποινής ή σε περίπτωση που ασκείται προσφυγή ενώπιον του Υπουργού σύμφωνα με το εδάφιο (2), από την κοινοποίηση της επί της ιεραρχικής προσφυγής απόφασης του Υπουργού.

(4) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής των κατά τον παρόντα Νόμο επιβαλλόμενων από την Υπηρεσία διοικητικών προστίμων, η Υπηρεσία λαμβάνει δικαστικά μέτρα και εισπράττεται το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος οφειλόμενο προς τη Δημοκρατία.

20.—(1) Το Δικαστήριο ενώπιον του οποίου εκδικάζεται οποιαδήποτε αίτηση δυνάμει της παραγράφου (δ) του εδαφίου (2) του άρθρου 18 του παρόντος Νόμου, έχει εξουσία, τηρουμένων των διατάξεων του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, των περί Δικαστηρίων Νόμων του 1960 μέχρι (Αρ. 2) του 1999, των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών καθώς και οποιωνδήποτε άλλων νόμων ή κανονισμών που τροποποιούν ή αντικαθιστούν αυτούς, να εκδώσει απαγορευτικό ή προστακτικό διάταγμα, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, με το οποίο να διατάσσει—

Έκδοση
διαταγμάτων.
Κεφ. 6.
11 του 1965
161 του 1989
228 του 1989
51(I) του 1999.
14 του 1960
50 του 1962
11 του 1963
8 του 1969
40 του 1970
58 του 1972
1 του 1980
35 του 1982
29 του 1983

(α) Την άμεση παύση και/ή μη επανάληψη της γενόμενης παράβασης, και/ή

(β) την εντός ορισμένης προθεσμίας λήψη τέτοιων διορθωτικών κατά την κρίση του Δικαστηρίου μέτρων προς άρση της παράνομης κατάστασης που δημιούργησε η σχετική παράβαση, και/ή

- 91 του 1983 (γ) τη δημοσίευση του συνόλου ή μέρους της σχετικής απόφασης του Δικαστηρίου ή τη
16 του 1984 δημοσίευση επανορθωτικής ανακοίνωσης με σκοπό την απόλεια των τυχόν συνεχιζόμενων
51 του 1984 επιπτώσεων της παράβασης, και/ή
83 του 1984
93 του 1984
18 του 1985
71 του 1985 (δ) οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή μέτρο ήθελε κριθεί αναγκαίο ή εύλογο υπό τις περιστάσεις
89 του 1985 της συγκεκριμένης υπόθεσης.
96 του 1986
317 του 1987
49 του 1988
64 του 1990
136 του 1991
149 του 1991
237 του 1991
42(I) του 1992
43(I) του 1992
102(I) του 1992
26(I) του 1993
82(I) του 1995
102(I) του 1996
4(I) του 1997
53(I) του 1997
90(I) του 1997
27(I) του 1998
53(I) του 1998
110(I) του 1998
34(I) του 1999
146(I) του 1999.

(2) Το διάταγμα που εκδίδεται δυνάμει του εδαφίου (1) δύναται να αφορά όχι μόνο στις συγκεκριμένες πράξεις, παραλείψεις ή συμπεριφορά του πωλητή έναντι του συγκεκριμένου αγοραστή, αλλά και σε παρόμοιες μελλοντικές πράξεις ή παραλείψεις ή συμπεριφορά αυτού έναντι των αγοραστών γενικά.

Δικαίωμα
προσφυγής
στο
Δικαστήριο
από
οργανισμούς
ή συνδέσμους
προστασίας
καταναλωτών.

21. Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, Δικαίωμα να αποταθούν στο Δικαστήριο για την έκδοση απαγορευτικού ή προστακτικού διατάγματος, όπως αναφέρεται στην παράγραφο (δ) του εδαφίου (2) του άρθρου 18, έχουν και νόμιμα συνεστημένοι οργανισμοί ή σύνδεσμοι που είτε δυνάμει οποιουδήποτε νόμου είτε δυνάμει του καταστατικού τους θεμελιώνουν επαρκώς έννομο συμφέρον για την προστασία των συλλογικών συμφερόντων των καταναλωτών γενικά.

Εξουσία
Διευθυντή για
διάδοση
πληροφοριών.

22. Η Εντεταλμένη Υπηρεσία δύναται να μεριμνήσει για τη διάδοση τέτοιων πληροφοριών και συμβουλών, περιλαμβανομένων αποφάσεών της και διαταγμάτων του Δικαστηρίου, αναφορικά με την εφαρμογή του παρόντος Νόμου, τις οποίες αυτή θεωρεί χρήσιμες για την εξυπηρέτηση των καταναλωτών, καθώς και όλων των προσώπων που ενδεχομένως επηρεάζονται από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Ευθύνη
αξιωματούχου
ν. υπαλλήλων
κλπ. νομικών
προσώπων.

23. Όταν παράβαση δυνάμει του παρόντος Νόμου διαπράττεται από νομικό πρόσωπο ή από πρόσωπο που ενεργεί εκ μέρους νομικού προσώπου και αποδεικνύεται ότι έχει διαπραχθεί με τη συγκατάθεση, συννοχή ή έγκριση ή έχει διευκολυνθεί από την επιδειχθείσα αμέλεια συμβούλου, διευθυντή, γραμματέα ή οποιουδήποτε άλλου αξιωματούχου του νομικού προσώπου ή οποιουδήποτε άλλου φυσικού προσώπου που φαίνεται ότι ενεργεί υπό τέτοια ιδιότητα, το φυσικό αυτό πρόσωπο είναι επίσης ένοχο της προαναφερθείσας παράβασης.

ΜΕΡΟΣ V — ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

24.—(1) Καμιά σύμβαση δεν καθίσταται άκυρη ή ανίσχυρη εξαναγκασμού και κανένα αγωγήμο δικαίωμα δεν αναφύεται για μόνο το λόγο της διάπραξης οποιασδήποτε παράβασης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, εκτός όταν και όπου ο Νόμος ορίζει. Διαφύλαξη του πύρους της σύμβασης και άλλων νομικών συνεπειών.

(2) Ο παρών Νόμος δεν επηρεάζει οποιοδήποτε αγωγήμο δικαίωμα ή άλλη νομική διαδικασία που δυνατό να απορρέει δυνάμει των διατάξεων οποιοδήποτε άλλου νόμου.

25. Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία να εκδίδει Κανονισμούς για τη καλύτερη Κανονισμοί. εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου χωρίς αυτό να αποτελεί προϋπόθεση για τη εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρα 3, 8, 9)

Ελάχιστες πληροφορίες που πρέπει να περιέχει το πληροφοριακό έγγραφο, σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος Νόμου—

(α) Ταυτότητα και κατοικία των συμβαλλόμενων μερών, περιλαμβανόμενης ακριβούς αναφοράς της νομικής ιδιότητας που έχει ο πωλητής κατά τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης καθώς και της ταυτότητας και της κατοικίας του ιδιοκτήτη.

(β) Ακριβής φύση του δικαιώματος το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης και ρήτρα η οποία αναφέρει τους όρους υπό τους οποίους το δικαίωμα αυτό ασκείται στο έδαφος της Δημοκρατίας ή των κρατών όπου βρίσκεται το ή τα ακίνητα, καθώς και το κατά πόσο πληρούνται οι όροι αυτοί ή, σε αντίθετη περίπτωση, ποιοι όροι πρέπει ακόμα να πληρωθούν.

(γ) Όταν το ακίνητο είναι συγκεκριμένο, ακριβής περιγραφή του ακινήτου αυτού και της θέσης του.

(δ) Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται υπό κατασκευή—

(i) Σε ποιο στάδιο βρίσκεται η αποπεράτωση του ακινήτου,

(ii) αναμενόμενος χρόνος αποπεράτωσης του ακινήτου,

(iii) εάν πρόκειται για συγκεκριμένο ακίνητο, αριθμός άδειας οικοδομής και πλήρες όνομα και διεύθυνση της ή των αρμοδίων επί του θέματος αρχών,

(iv) στάδιο αποπεράτωσης των υπηρεσιών που καθιστούν το ακίνητο λειτουργικό (συνδέσεις φωταερίου, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου),

(v) εγγυήσεις ορθής αποπεράτωσης του ακινήτου και, σε περίπτωση μη αποπεράτωσης, εγγυήσεις επιστροφής των καταβληθέντων ποσών και λεπτομέρειες εφαρμογής των εγγυήσεων αυτών.

(ε) Υπηρεσίες (φωτισμός, ύδρευση, καθαρισμός, αποκομιδή απορριμμάτων) στις οποίες έχει ή θα έχει πρόσβαση ο αγοραστής και οι όροι της πρόσβασης σε αυτές.

(στ) Κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, όπως κολυμβητήριο, σάουνα κλπ., στις οποίες ο αγοραστής έχει ή θα έχει, ενδεχομένως, πρόσβαση και οι όροι της πρόσβασης σε αυτές.

(ζ) Γενικοί κανόνες οργάνωσης του καθαρισμού και της συντήρησης του ακινήτου καθώς και της διοίκησης και διαχείρισής του.

(η) Ακριβής δήλωση της περιόδου εντός της οποίας μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, της διάρκειας του σχετικού δικαιώματος και της ημερομηνίας από την οποία ο αγοραστής μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης.

(θ) Τίμημα το οποίο οφείλει να καταβάλει ο αγοραστής προκειμένου να ασκήσει το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης καθώς και εκτίμηση του ποσού που πρέπει να καταβάλει ο αγοραστής για τη χρήση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και υπηρεσιών, βάσει υπολογισμού του ποσού των επιβαρύνσεων που συνδέονται με τη χρήση του ακινήτου από τον αγοραστή, των υποχρεωτικών νόμιμων επιβαρύνσεων (φόροι, τέλη), καθώς και των πρόσθετων δαπανών διοικητικής φύσεως (διαχείριση, καθαρισμός, συντήρηση).

(ι) Ρήτρα ότι η απόκτηση δε συνεπάγεται άλλη δαπάνη, επιβάρυνση ή υποχρέωση, επιπλέον όσων ορίζει η σύμβαση.

(ια) Δυνατότητα ή όχι συμμετοχής σε σύστημα ανταλλαγής ή/και μεταπώλησης του δικαιώματος που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, καθώς και ενδεχόμενο κόστος σε περίπτωση που το σύστημα ανταλλαγής ή/ και μεταπώλησης διοργανώνεται από τον πωλητή ή από τρίτο πρόσωπο το οποίο ο πωλητής ορίζει στη σύμβαση.

(ιβ) (i) Πληροφορίες σχετικά με το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση καθώς και μνεία του προσώπου στο οποίο πρέπει να κοινοποιηθεί η ενδεχόμενη καταγγελία ή υπαναχώρηση και προσδιορισμός του τρόπου με τον οποίο μπορεί να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος Νόμου η κοινοποίηση.

(ii) Ενημέρωση σχετικά με την έλλειψη υποχρέωσης του αγοραστή να καταβάλει οποιαδήποτε έξοδα σε περίπτωση που ασκεί, σύμφωνα με το άρθρο 8, το δικαίωμα υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης.

(iii) Πληροφορίες περί της ακυρότητας της σύμβασης πίστωσης που συνδέεται με τη σύμβαση, σε περίπτωση καταγγελίας της τελευταίας ή υπαναχώρησης από αυτήν.

(ιγ) Ημερομηνία και τόπος υπογραφής της σύμβασης από καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΜΕΡΟΣ Α

(Άρθρα 5 και 9)

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ Ή ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΟΥ
ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΥΠΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

(Συμπληρώστε και επιστρέψετε την Κοινοποίηση αυτή μόνο αν επιθυμείτε να
υπαναχωρήσετε ή καταγγείλετε τη Σύμβαση)

Προς⁽¹⁾

.....
.....
.....

Εγώ/Εμείς ο/η/οι⁽²⁾

.....
.....

με την κοινοποίηση αυτή δηλώνω/ουμε ότι υπαναχωρώ/ουμε ή καταγγέλλω/
ουμε τη σύμβαση⁽³⁾

.....
.....

που έχει συναφθεί μεταξύ εμένα/εμάς ως αγοραστή/ών και εσάς ως πωλητή/
ών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του περί της Χρονομεριστικής
Μίσθωσης Νόμου του 2000.

Ημερομηνία:

Υπογραφή:

Σημ.: (1) Εδώ αναγράφεται το ονοματεπώνυμο, η πλήρης ταχυδρομική διεύθυνση, το τηλέφωνο και το
φάξ του πωλητή ή του προσώπου έναντι του οποίου μπορεί να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα.

(2) Εδώ αναγράφεται το ονοματεπώνυμο και η πλήρης ταχυδρομική διεύθυνση όπως και το
τηλέφωνο, το φαξ κλπ. του αγοραστή.

(3) Πλήρης περιγραφή και διεύθυνση του ακινήτου όπως επίσης τόπος και ημερομηνία
υπογραφής από τα συμβαλλόμενα μέρη και άλλα συμπληρωματικά στοιχεία για
αναγνώριση της σύμβασης.

ΜΕΡΟΣ Β

(Άρθρο 5)

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΩΛΗΤΗ

1. Τηρουμένων των διατάξεων περί ακυρότητας του περί Συμβάσεων Νόμου, ο αγοραστής δικαιούται—

- (α) Να υπαναχωρήσει, χωρίς μνεία λόγου, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ή από την υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Εάν η δέκατη πέμπτη ημέρα είναι αργία, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την επόμενη πρώτη εργάσιμη ημέρα.
- (β) να καταγγείλει τη σύμβαση εντός προθεσμίας τριών μηνών, εάν η σύμβαση δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία (α), (β), (γ), (δi), (δii), (η), (θ), (ια), (ιβ) και (ιγ) του Πρώτου Παραρτήματος, από τη στιγμή της υπογραφής της από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ή της υπογραφής δεσμευτικού προσυμφώνου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Εάν εντός της προθεσμίας των τριών μηνών παρασχεθούν οι εν λόγω πληροφορίες, ο αγοραστής έχει στη διάθεση του από τη στιγμή της παραχώρησης των πληροφοριών την προθεσμία υπαναχώρησης που αναφέρεται στην παράγραφο (α) πιο πάνω.
- (γ) να κάνει χρήση της προθεσμίας υπαναχώρησης που προβλέπεται στην παράγραφο (α) πιο πάνω, από την επόμενη ημέρα της λήξης αυτής, εάν κατά τη λήξη της τρίμηνης προθεσμίας που προβλέπεται από την παράγραφο (β) πιο πάνω δεν έχει ασκηθεί το δικαίωμα καταγγελίας και εάν η σύμβαση δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία (α), (β), (γ), (δi), (δii), (η), (θ), (ια), (ιβ), και (ιγ) του Πρώτου Παραρτήματος.

2. Ο αγοραστής δεν υποχρεούται να καταβάλει οποιαδήποτε έξοδα εάν ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης ή το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης που προβλέπονται στο άρθρο 8.

3. Όταν ο αγοραστής ασκεί το δικαίωμα καταγγελίας ή το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση, που προβλέπονται στο άρθρο 8, και ανεξάρτητα εάν το τίμημα καλύπτεται από πιστωτική σύμβαση, τότε οποιαδήποτε σχετική πιστωτική σύμβαση θεωρείται ότι έχει ματαιωθεί άραυτα μαζί με τη ματαίωση της σύμβασης και ο αγοραστής δεν υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση αναφορικά με την πιστωτική σύμβαση.

4.—(α) Ο πωλητής οφείλει να πληροφορεί τον αγοραστή γραπτώς για τα δικαιώματα του αγοραστή που αναφέρονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του παρόντος Μέρους.

(β) Ο πωλητής οφείλει, εάν δεν είναι ο πιστωτής στη σχετική πιστωτική σύμβαση, κατά την παραλαβή της κοινοποίησης υπαναχώρησης/καταγγελίας της σύμβασης να πληροφορήσει αμέσως τον πιστωτή σχετικά.