



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

<b>Αριθμός 4530</b>	<b>Παρασκευή, 4 Σεπτεμβρίου 2015</b>	<b>1153</b>
---------------------	--------------------------------------	-------------

**Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 10) Νόμος του 2015 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.**

Αριθμός 139(I) του 2015

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ  
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 9) ΤΟΥ 2015**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 10) Νόμος του 2015 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 9) του 2015 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως (Αρ. 10) του 2015.
- 9 του 1965  
51 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(I) του 2002  
59(I) του 2006  
122(I) του 2007  
52(I) του 2008  
26(I) του 2010  
120(I) του 2011  
142(I) του 2014  
197(I) του 2014  
4(I) του 2015  
27(I) του 2015  
32(I) του 2015  
42(I) του 2015  
46(I) του 2015  
53(I) του 2015  
75(I) του 2015  
76(I) του 2015  
133(I) του 2015.

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέων άρθρων.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 441Z αυτού, των ακόλουθων νέων άρθρων:

«Πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44ΙΘ μέχρι 44ΚΖ. 81(Ι) του 2011 32(Ι) του 2012.

44ΙΗ. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44ΙΘ μέχρι 44ΚΖ εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση που ακίνητο ή μέρος αυτού βαρύνεται με σύμβαση, η οποία έχει κατατεθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 ή έχει κατατεθεί σε αυτό δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, με σκοπό τη μεταβίβαση του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή.

Μεταβίβαση ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή αυτεπάγγελτα ή έπειτα από την υποβολή αίτησης.

44ΙΘ.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 44ΙΗ, μεταβίβαση ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή διενεργείται αυτεπάγγελτα από το Διευθυντή με βάση διαδικασία η οποία καθορίζεται σε Κανονισμούς ή έπειτα από την υποβολή σε αυτόν αίτησης από τα ακόλουθα πρόσωπα:

- (α) Τον αγοραστή δυνάμει κατατεθειμένης σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο,
- (β) τον πωλητή δυνάμει κατατεθειμένης σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο,
- (γ) τον ενυπόθηκο δανειστή δυνάμει εγγεγραμμένης στα μητρώα του ακινήτου σύμβασης υποθήκης, ή/και
- (δ) το δανειστή δυνάμει σύμβασης δανείου με τον αγοραστή.

Κεφ. 5.

49 του 1985  
197 του 1986  
156(Ι) του 1999  
2(Ι) του 2008  
74(Ι) του 2008  
206(Ι) του 2012  
61(Ι) του 2015.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), οποιαδήποτε εκκρεμούσα διαδικασία δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VI και VIΑ του Νόμου, του περί Πτώχευσης Νόμου και του περί Εταιρειών Νόμου, καθώς και οποιοδήποτε άλλου εν ισχύ Νόμου αναστέλλεται μέχρι την πλήρη αποπεράτωση της εξέτασης της αίτησης που υποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, όταν-

Κεφ. 113.

9 του 1968  
76 του 1977  
17 του 1979  
105 του 1985  
198 του 1986  
19 του 1990  
46(Ι) του 1992  
96(Ι) του 1992  
41(Ι) του 1994  
15(Ι) του 1995  
21(Ι) του 1997  
82(Ι) του 1999  
149(Ι) του 1999  
2(Ι) του 2000  
135(Ι) του 2000  
151(Ι) του 2000  
76(Ι) του 2001  
70(Ι) του 2003  
167(Ι) του 2003  
92(Ι) του 2004  
24(Ι) του 2005  
129(Ι) του 2005

130(I) του 2005  
 98(I) του 2006  
 124(I) του 2006  
 70(I) του 2007  
 71(I) του 2007  
 131(I) του 2007  
 186(I) του 2007  
 87(I) του 2008  
 41(I) του 2009  
 49(I) του 2009  
 99(I) του 2009  
 42(I) του 2010  
 60(I) του 2010  
 88(I) του 2010  
 53(I) του 2011  
 117(I) του 2011  
 145(I) του 2011  
 157(I) του 2011  
 198(I) του 2011  
 64(I) του 2012  
 98(I) του 2012  
 190(I) του 2012  
 203(I) του 2012  
 6(I) του 2013  
 90(I) του 2013  
 74(I) του 2014  
 75(I) του 2014  
 18(I) του 2015  
 62(I) του 2015  
 63(I) του 2015  
 89(I) του 2015  
 120(I) του 2015.

139(I) του 2015.

(α) Έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης και είτε έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης είτε έχει καταβληθεί μέρος αυτού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και ο αγοραστής έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβάλει και καταβάλλει το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σύμβασης, στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό που προβλέπεται στο εδάφιο (2) του άρθρου 44Κ, ή

(β) δεν έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης, είτε έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης είτε έχει καταβληθεί μέρος αυτού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και ο αγοραστής έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβάλει και καταβάλλει το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σύμβασης, στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό που προβλέπεται στο εδάφιο (2) του άρθρου 44Κ και επιπροσθέτως η έκδοση ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας είναι εφικτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VIA του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Κεφ. 224.

3 του 1960  
 78 του 1965  
 10 του 1966  
 75 του 1968  
 51 του 1971  
 2 του 1978  
 16 του 1980  
 23 του 1982  
 68 του 1984  
 82 του 1984  
 86 του 1985  
 189 του 1986  
 12 του 1987

74 του 1988  
 117 του 1988  
 43 του 1990  
 65 του 1990  
 30(Ι) του 1992  
 90(Ι) του 1992  
 6(Ι) του 1993  
 58(Ι) του 1994  
 40(Ι) του 1996  
 31(Ι) του 1998  
 144(Ι) του 1999  
 123(Ι) του 2001  
 57(Ι) του 2005  
 5(Ι) του 2006  
 55(Ι) του 2006  
 136(Ι) του 2006  
 120(Ι) του 2007  
 121(Ι) του 2007  
 150(Ι) του 2007  
 165(Ι) του 2007  
 27(Ι) του 2010  
 61(Ι) του 2010  
 82(Ι) του 2010  
 83(Ι) του 2010  
 48(Ι) του 2011  
 45(Ι) του 2012  
 155(Ι) του 2013  
 110(Ι) του 2014  
 178(Ι) του 2014  
 180(Ι) του 2014  
 41(Ι) του 2015  
 48(Ι) του 2015  
 54(Ι) του 2015.

Εξέταση της  
 αίτησης.

44Κ.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 44ΙΗ και 44ΙΘ, ο Διευθυντής προβαίνει σε εξέταση της υποβληθείσας αίτησης και διερευνά εάν πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης, και
- (β) υπάρχει εγγεγραμμένος τίτλος ιδιοκτησίας του ακινήτου.

Τύπος «ΙΔ».

(2) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (1), σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχει καταβληθεί εξ' ολοκλήρου το τίμημα πώλησης, ο Διευθυντής επιδίδει στον αγοραστή έγγραφη ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΔ», με την οποία τον καλεί όπως εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης καταβάλει σε ειδικό προσωρινό λογαριασμό το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ο αγοραστής έχει καταβάλει μέρος του τιμήματος πώλησης και για το υπόλοιπο αυτού έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβληθεί εντός της προθεσμίας που απαιτείται σύμφωνα με τις συμβατικές του υποχρεώσεις, το υπόλοιπο αυτό καταβάλλεται στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό.

(3) Αίτηση η οποία υποβάλλεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΙΘ παραμένει σε εκκρεμότητα μέχρι την πλήρη υλοποίηση των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο εδάφιο (1), σε περίπτωση κατά την οποία-

- (α) Δεν έχει καταβληθεί εξ' ολοκλήρου το τίμημα πώλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2), και
- (β) δεν έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Απαίτηση  
προσκόμισης  
αποδεικτικών  
στοιχείων.

44KA.-(1) Ο Διευθυντής σε οποιοδήποτε στάδιο δύναται να απαιτήσει από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο την προσκόμιση εντός καθορισμένης προθεσμίας τέτοιων αποδεικτικών στοιχείων τα οποία ήθελε κρίνει αναγκαία για την εξέταση της αίτησης.

(2) Για τους σκοπούς των διατάξεων του άρθρου 44Κ, τα αποδεικτικά στοιχεία τα οποία προσκομίζονται για την εξέταση της αίτησης, καθώς και η διαδικασία για το άνοιγμα και τη διαχείριση του ειδικού προσωρινού λογαριασμού, καθορίζονται σε Κανονισμούς.

Ειδοποίηση  
πρόθεσης  
μεταβίβασης.

44KB.-(1) Σε περίπτωση κατά την οποία πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 44Κ, ο Διευθυντής γνωστοποιεί στον αγοραστή, στον πωλητή, στον ενυπόθηκο δανειστή και σε οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή/και απαγόρευση, με την επίδοση έγγραφης ειδοποίησης κατά τον Τύπο «ΙΕ», την πρόθεσή του να προβεί σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή μετά την παρέλευση σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης.

Τύπος «ΙΕ».

(2) Με την ειδοποίηση ενημερώνεται ο αγοραστής, ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση ότι, σε περίπτωση μη υποβολής ένστασης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3), ο Διευθυντής θα προβεί σε απαλλαγή, εξάλειψη ή ακύρωση της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης και σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

(3) Ο αγοραστής, ο πωλητής ή ο ενυπόθηκος δανειστής, καθώς και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση δύναται εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης, σύμφωνα με το εδάφιο (1), να υποβάλει ένσταση στο Διευθυντή για τους ακόλουθους λόγους:

- (α) Ότι δεν εκπληρώθηκαν πλήρως οι συμβατικές υποχρεώσεις του αγοραστή έναντι του πωλητή, ή
- (β) ότι η σύμβαση μεταξύ του πωλητή και του αγοραστή είναι άκυρη ή/και έχει τερματιστεί δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση τεκμηρίωσης της ένστασης δεν προβαίνει σε μεταβίβαση του τίτλου ιδιοκτησίας επ' ονόματι του αγοραστή:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση μη τεκμηρίωσης της ένστασης προχωρεί σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (2).

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2), ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση δύναται να αιτηθεί όπως η υποθήκη, το εμπράγματο βάρος ή η απαγόρευση μεταφερθεί σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία του ίδιου πωλητή, αντί της απαλλαγής, εξάλειψης ή ακύρωσης της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής προβαίνει στην εξέταση της αίτησης και νοουμένου ότι τεκμηριώνεται ότι ο πωλητής είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τα πιο πάνω, προχωρεί σε μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης στην ιδιοκτησία αυτή:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση αίτησης για μεταφορά προβαίνει στη μεταφορά σύμφωνα με τις υποδείξεις του ενυπόθηκου δανειστή και οποιουδήποτε προσώπου προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση μη τεκμηρίωσης της αίτησης για μεταφορά σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος εδαφίου, ο Διευθυντής προχωρεί σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (2).

(5) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (3) και (4), ο αγοραστής, ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση υποχρεούνται όπως προσκομίσουν τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία σύμφωνα με Κανονισμούς για την τεκμηρίωση της ένστασής τους ή της μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης επί άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας του ίδιου πωλητή.

(6) Ο Διευθυντής, μετά την πάροδο των σαράντα πέντε (45) ημερών, δύναται να προβεί σε μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης επί άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας του πωλητή, σύμφωνα με διαδικασία η οποία καθορίζεται σε Κανονισμούς.

(7) Ο Διευθυντής σε περίπτωση κατά την οποία ο πωλητής δεν είναι ιδιοκτήτης άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, αποδέχεται αίτηση μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης από τον ενυπόθηκο δανειστή ή από οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση, σύμφωνα με Κανονισμούς, στην ακίνητη ιδιοκτησία-

- (α) Νομικών προσώπων τα οποία έχουν εγγυηθεί τις υποχρεώσεις του πωλητή σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία, ή
- (β) φυσικών προσώπων τα οποία έχουν εγγυηθεί τις υποχρεώσεις του πωλητή σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία και κατά το χρόνο της υπογραφής της σύμβασης ενεργούσαν ως διοικητικοί σύμβουλοι του πωλητή ή κατείχαν ποσοστό πέραν του δέκα τοις εκατόν (10%) του μετοχικού κεφαλαίου του πωλητή, στην περίπτωση κατά την οποία δεν υφίσταται ακίνητη ιδιοκτησία εγγεγραμμένη στο όνομα των νομικών προσώπων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (α) και στην περίπτωση κατά την οποία ο ίδιος ο πωλητής είναι νομικό πρόσωπο:

Νοείται ότι, σε περίπτωση μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης σε ακίνητη ιδιοκτησία προσώπου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους (α) και (β), το εν λόγω πρόσωπο αποκτά για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου την ιδιότητα του ενυπόθηκου οφειλέτη και η ευθύνη του περιορίζεται στο ποσό το οποίο αντιστοιχεί στην ευθύνη που απορρέει από τη σχετική σύμβαση εγγύησης.

139(Ι) του 2015.

Ειδοποίηση για μεταβίβαση ακινήτου, τέλη μεταβίβασης και εγγραφή υποθήκης. Τύπος «ΙΣΤ». Τύπος «ΙΖ».

44ΚΓ-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 44ΚΒ, ο Διευθυντής επιδίδει στον αγοραστή και στον πωλητή έγγραφη ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΣΤ» και τον Τύπο «ΙΖ», αντίστοιχα, με την οποία τους καλεί όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης προβούν στη μεταβίβαση του ακινήτου.

(2) Για σκοπούς μεταβίβασης ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΚΒ, ο αγοραστής έχει δικαίωμα όπως εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας επιλέξει να καταβάλει-

- (α) Το συνολικό ποσό που αντιστοιχεί στα οφειλόμενα τέλη μεταβίβασης μειωμένο κατά δέκα τοις εκατόν (10%), εντός της εν λόγω προθεσμίας, ή
- (β) το οφειλόμενο ποσό των τελών μεταβίβασης επιμερισμένο σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες άτοκες δόσεις, της πρώτης δόσης καταβλητέας την πρώτη ημέρα του μηνός ο οποίος έπεται της άσκησης του δικαιώματος.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία αγοραστής αμελεί, παραλείπει ή αρνείται να καταβάλει τα τέλη μεταβίβασης σύμφωνα με την παράγραφο (α) του εδαφίου (2), ο Διευθυντής μεταβιβάζει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή επιβαρύνοντάς το με εμπράγματο βάρος το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό των τελών μεταβίβασης προσαυξανόμενο κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(4) Σε περίπτωση κατά την οποία αγοραστής αμελεί, παραλείπει ή αρνείται να καταβάλει οποιαδήποτε οφειλόμενη δόση για τα τέλη μεταβίβασης σύμφωνα με την παράγραφο (β) του εδαφίου (2), ο Διευθυντής στο τέλος της καθορισθείσας περιόδου αποπληρωμής των τελών μεταβίβασης σε δόσεις, προβαίνει σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή επιβαρύνοντάς το με εμπράγματο βάρος το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό των μη καταβληθεισών δόσεων προσαυξανόμενο κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(5) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (3) και (4), υφιστάμενη υποθήκη, εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση η οποία βαρύνει το ακίνητο διαγράφεται από το Διευθυντή πριν από τη μεταβίβαση του ακινήτου:

Νοείται ότι, ουδεμία μεταβίβαση επ' ονόματι του αγοραστή διενεργείται σε περίπτωση που εκκρεμούν οφειλές του αγοραστή οι οποίες προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις του σε σχέση με την καταβολή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει του περί Δήμων Νόμου και του περί Κοινοτήτων Νόμου, καθώς και αποχετευτικών τελών δυνάμει του περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου.

24 του 1980  
60 του 1980  
68 του 1980  
25 του 1981  
10 του 1984  
33 του 1987  
239 του 1991  
72(I) του 1994  
120(I) του 2002  
147(I) του 2004  
134(I) του 2010  
115(I) του 2011  
187(I) του 2012  
33(I) του 2013  
93(I) του 2013  
114(I) του 2013  
123(I) του 2013  
108(I) του 2014  
161(I) του 2014  
177(I) του 2014.

111 του 1985  
1 του 1986  
8 του 1986  
25 του 1986  
39 του 1986  
50 του 1986  
114 του 1986  
121 του 1986  
149 του 1986  
14 του 1987  
63 του 1987  
165 του 1987  
320 του 1987  
39 του 1988  
204 του 1988  
119 του 1990  
143 του 1991  
190 του 1991  
223 του 1991

40(Ι) του 1992  
54(Ι) του 1992  
87(Ι) του 1992  
23(Ι) του 1994  
37(Ι) του 1995  
8(Ι) του 1996  
65(Ι) του 1996  
85(Ι) του 1996  
20(Ι) του 1997  
112(Ι) του 2001  
127(Ι) του 2001  
128(Ι) του 2001  
139(Ι) του 2001  
153(Ι) του 2001  
23(Ι) του 2002  
227(Ι) του 2002  
47(Ι) του 2003  
236(Ι) του 2004  
53(Ι) του 2005  
86(Ι) του 2005  
118(Ι) του 2005  
127(Ι) του 2005  
137(Ι) του 2006  
157(Ι) του 2006  
25(Ι) του 2007  
147(Ι) του 2007  
153(Ι) του 2007  
19(Ι) του 2008  
73(Ι) του 2008  
51(Ι) του 2009  
97(Ι) του 2009  
48(Ι) του 2010  
121(Ι) του 2010  
30(Ι) του 2011  
137(Ι) του 2011  
217(Ι) του 2012  
95(Ι) του 2013  
143(Ι) του 2013  
54(Ι) του 2014  
119(Ι) του 2014  
49(Ι) του 2015  
78(Ι) του 2015  
103(Ι) του 2015.

86(Ι) του 1999  
51(Ι) του 2000  
5(Ι) του 2001  
131(Ι) του 2001  
199(Ι) του 2002  
228(Ι) του 2002  
52(Ι) του 2005  
128(Ι) του 2005  
148(Ι) του 2006  
156(Ι) του 2006  
27(Ι) του 2007  
154(Ι) του 2007  
166(Ι) του 2007  
2(Ι) του 2009  
50(Ι) του 2009  
98(Ι) του 2009  
47(Ι) του 2010  
120(Ι) του 2010



29(I) του 2011  
 136(I) του 2011  
 218(I) του 2012  
 94(I) του 2013  
 142(I) του 2013  
 172(I) του 2013  
 50(I) του 2015  
 79(I) του 2015  
 104(I) του 2015.

1 του 1971  
 24 του 1972  
 15 του 1978  
 88 του 1987  
 194 του 1991  
 16(I) του 1995  
 94(I) του 1995  
 100(I) του 1995  
 5(I) του 1997  
 139(I) του 1999  
 10(I) του 2000  
 84(I) του 2001  
 108(I) του 2004  
 253(I) του 2004  
 14(I) του 2005  
 148(I) του 2007  
 16(I) του 2010  
 22(I) του 2011  
 158(I) του 2013  
 51(I) του 2015  
 106(I) του 2015.

Τύπος «IH».

(6) Ο Διευθυντής, σε περίπτωση ύπαρξης στα μητρώα του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου καταχώρισης έναντι της εγγραφής του ακινήτου, το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης, εγγραφής σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωσης σύμβασης δανείου για το αντικείμενο της σύμβασης, γνωστοποιεί στον εκδοχέα δυνάμει σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή στο δανειστή δυνάμει σύμβασης δανείου, με την επίδοση έγγραφης ειδοποίησης κατά τον Τύπο «IH», την πρόθεσή του να μεταβιβάσει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή:

Νοείται ότι, στην περίπτωση κατά την οποία υφίσταται εγγραφή σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωση σύμβασης δανείου έναντι του ακινήτου για το αντικείμενο της σύμβασης και κατά τη μεταβίβαση δεν εγγράφεται σύμβαση υποθήκης εκ μέρους του εκχωρητή και του εκδοχέα, ο Διευθυντής προβαίνει στην εγγραφή του ακινήτου το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή και στην ταυτόχρονη εγγραφή υποθήκης έναντι του ακινήτου, νοουμένου ότι ο εκδοχέας καταβάλλει τα δικαιώματα εγγραφής της υποθήκης:

139(I) του 2015.

Νοείται περαιτέρω ότι, ο εκχωρητής για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου αποκτά την ιδιότητα του ενυπόθηκου οφειλέτη και ο εκδοχέας την ιδιότητα του ενυπόθηκου δανειστή και το ποσό και ο τόκος τα οποία προβλέπονται στη σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης ή στη σύμβαση δανείου, αποτελούν ενυπόθηκο κεφάλαιο και τόκο:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, ο εκδοχέας δυνάμει σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή ο δανειστής δυνάμει σύμβασης δανείου δύναται να καταβάλει τα τέλη μεταβίβασης του ακινήτου σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας ή παράλειψης καταβολής αυτών εκ μέρους του αγοραστή.

Υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικών στοιχείων.

44ΚΔ.-(1) Πρόσωπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 44ΚΑ, υποχρεούται σε συμμόρφωση με την απαίτηση για προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων εντός της προθεσμίας που αναφέρεται σε σχετική ειδοποίηση.

(2) Ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο, το οποίο δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000,00), σε πρόσωπο άλλο από τον αιτητή το οποίο αρνείται ή παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις της ειδοποίησης για προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων, καθώς και επιπρόσθετη επιβάρυνση η οποία δεν υπερβαίνει τα εκατόν ευρώ (€100,00) για κάθε ημέρα συνέχισης της παράβασης.

(3) Ο Διευθυντής προτού επιβάλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει του εδαφίου (2), ειδοποιεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο για την πρόθεση επιβολής προστίμου ενημερώνοντάς το για τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να ενεργήσει κατά τον τρόπο αυτό και παρέχοντάς του το δικαίωμα υποβολής παραστάσεων εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που αυτό λαμβάνει γνώση της ειδοποίησης.

(4) Ο Διευθυντής επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (2) με γραπτή και αιτιολογημένη απόφασή του, την οποία κοινοποιεί στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και με την οποία-

- (α) καθορίζει τη γενόμενη παράβαση· και
- (β) πληροφορεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο περί του δικαιώματός του να προσβάλει την απόφαση είτε με ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό δυνάμει του άρθρου 44ΚΕ, είτε με προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο δυνάμει του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

Ιεραρχική  
προσφυγή.

44ΚΕ.-(1) Πρόσωπο, το οποίο θεωρεί ότι η απόφαση του Διευθυντή περί επιβολής διοικητικού προστίμου δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΚΔ παραβιάζει τα νόμιμά του συμφέροντα ή το οποίο διαφωνεί με την απόφαση του Διευθυντή, δύναται να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό Εσωτερικών.

(2) Η ιεραρχική προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Εσωτερικών ασκείται εγγράφως μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη γνωστοποίηση της προσβαλλόμενης απόφασης στο επηρεαζόμενο πρόσωπο.

(3) Η κατά το εδάφιο (1) ιεραρχική προσφυγή αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης μέχρι την έκδοση απόφασης.

(4) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει την προσφυγή και αφού ακούσει τους ενδιαφερομένους ή δώσει την ευκαιρία σε αυτούς να εκθέσουν γραπτώς τις απόψεις τους αποφασίζει, σύμφωνα με το εδάφιο (5), το αργότερο εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών.

(5) Ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις:

- (α) Να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (β) να ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(6) Ο Υπουργός Εσωτερικών κοινοποιεί την απόφαση που εκδίδει δυνάμει του εδαφίου (5) στον προσφεύγοντα.

Ερμηνευτικές  
διατάξεις.

44ΣΤ. Για τους σκοπούς του παρόντος Μέρους-

«εκδοχέας εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«εκχωρητής εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«ενδιαφερόμενο πρόσωπο» σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο έχει δικαίωμα σε οποιοδήποτε μέρος του εκπλειστηριάσματος της πώλησης, όπως αυτό προκύπτει από έρευνα στα μητρώα του Κτηματολογίου και περιλαμβάνει οποιοσδήποτε εγγυητές σε σχέση με το ενυπόθηκο χρέος·

«επίδοση» σημαίνει την παράδοση οποιασδήποτε ειδοποίησης ή επικοινωνίας με συστημένη επιστολή η οποία απευθύνεται στην τελευταία γνωστή διεύθυνση ή στη διεύθυνση που είναι καταχωρισμένη στο σχετικό Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της κατοικίας ή του εγγεγραμμένου γραφείου του προσώπου στο οποίο η ειδοποίηση ή η επικοινωνία απευθύνεται, ή με ιδιωτική επίδοση τέτοιας ειδοποίησης ή επικοινωνίας σε τέτοιο πρόσωπο·

«σύμβαση» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«τίμημα πώλησης» σημαίνει το τίμημα πώλησης, όπως αυτό καθορίζεται στη σύμβαση ή/και οποιαδήποτε συμπληρωματική σύμβαση επί της αρχικής σύμβασης.

Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 44ΙΗ έως 44ΚΣΤ ανεξάρτητα από τις διατάξεις άλλων Νόμων.

44ΚΖ. Οι διατάξεις των άρθρων 44ΙΗ έως 44ΚΣΤ εφαρμόζονται ανεξαρτήτως των λοιπών διατάξεων του παρόντος Νόμου, του περί Πτώχευσης Νόμου, των Μερών ΙVΑ και V του περί Εταιρειών Νόμου, καθώς και των διατάξεων οποιοδήποτε άλλου εν ισχύι Νόμου.».

**ΤΥΠΟΣ «ΙΔ»**

**(Άρθρο 44Κ)**

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΠΩΛΗΣΗΣ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 44Κ**

Αρ. Αίτησης: .....

Ημερ.:.....

Προς

.....  
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα παρακαλώ όπως εντός τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, καταβάλετε στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό ..... το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, δυνάμει της κατατεθειμένης σύμβασης με αρ. ΠΩΕ .....

Σε περίπτωση μη καταβολής του ποσού εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας, το Τμήμα δεν θα προχωρήσει σε εξέταση της κατατεθείσας αίτησης....., η οποία έχει σκοπό τη μεταβίβαση επ' ονόματί σας του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει καταβληθεί ολόκληρο το ποσό του τιμήματος πώλησης, παρακαλώ όπως προσκομίσετε όλα τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία προς τεκμηρίωση του γεγονότος τούτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό .....

## ΤΥΠΟΣ «ΙΕ»

(Άρθρο 44ΚΒ)

ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΝΣΤΑΣΗΣ ΣΕ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ή ΑΙΤΗΣΗΣ  
ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ, ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΒΑΡΟΥΣ Ή ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης: .....

Ημερ.:.....

Υποθήκη/εμπράγματος βάρος/απαγόρευση: .....

Προς

.....  
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και μετά από αίτηση που έχει κατατεθεί στο Γραφείο....., η οποία αφορά το πιο κάτω το ακίνητο:

Αρ. Εγγραφής	Φ./Σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

σας πληροφορώ ότι προτίθεμαι να προχωρήσω στη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του..... δυνάμει σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ .....

Με βάση τις διατάξεις του Νόμου σας πληροφορώ ότι έχετε το δικαίωμα όπως εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την παραλαβή της παρούσας υποβάλετε ένσταση εναντίον της πρόθεσης του Διευθυντή να προχωρήσει στη μεταβίβαση του ακινήτου ή αίτηση για μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία.

Με την υποβολή της ένστασης ή της αίτησης μεταφοράς είναι απαραίτητη και η προσκόμιση όλων των απαραίτητων αποδεικτικών στοιχείων προς τεκμηρίωσή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Σε περίπτωση μη υποβολής ένστασης ή αιτιολογημένης ένστασης ή αίτησης μεταφοράς εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας, το Τμήμα θα προχωρήσει στην απαλλαγή ή εξάλειψη ή ακύρωση της υποθήκης ή του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης και στη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του πιο πάνω αναφερόμενου αγοραστή.

( .....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό .....

**ΤΥΠΟΣ «ΙΣΤ»****(Άρθρο 44ΚΓ)****ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015****ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης: .....

Ημερ.: .....

Προς

.....  
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, παρακαλώ όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, προχωρήσετε στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ .....

<b>Αρ. εγγραφής</b>	<b>Φ/Σχ.</b>	<b>Τεμάχιο</b>	<b>Δήμος/Κοινότητα</b>

Για τη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματί σας καλείστε όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας επιστολής, προχωρήσετε στην καταβολή στο Διευθυντή των τελών μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44ΚΓ του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου και του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου.

Ο υπολογισμός των τελών μεταβίβασης θα καθοριστεί κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό .....

\*Επιστολή προς αγοραστή

**ΤΥΠΟΣ «ΙΖ»****(Άρθρο 44ΚΓ)****ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015****ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης: .....

Ημερ.:.....

Προς

.....  
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, παρακαλώ όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, προχωρήσετε στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου, το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ .....

<b>Αρ. εγγραφής</b>	<b>Φ/σχ.</b>	<b>Τεμάχιο</b>	<b>Δήμος/Κοινότητα</b>

Για τη διενέργεια της δήλωσης μεταβίβασης είναι απαραίτητη η προσκόμιση όλων των απαραίτητων εγγράφων σύμφωνα με το άρθρο 18(3) των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 μέχρι (Αρ. 10) του 2015.

Η διαγραφή των εγγεγραμμένων εμπραγμάτων βαρών ή/και απαγορεύσεων επί του ακινήτου γίνεται ταυτόχρονα με τη δήλωση μεταβίβασης του ακινήτου.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό .....

\*Επιστολή προς πωλητή



(Άρθρο 44ΚΓ)

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης: .....

Ημερ.: .....

Προς

.....  
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας πληροφορώ τα πιο κάτω:

1. Με επιστολή, ημερομηνίας ....., έχουν ειδοποιηθεί ο αγοραστής και ο πωλητής δυνάμει σύμβασης η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ ....., όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της επιστολής προχωρήσουν στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του πιο κάτω ακινήτου, το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, επ' ονόματι του αγοραστή.

Αρ. εγγραφής	Φ/σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

Αντίγραφο της επιστολής προς τον αγοραστή επισυνάπτεται.

2. Σύμφωνα με τη σημείωση, η οποία είναι καταχωρισμένη στα κτηματολογικά μητρώα του Τμήματος έναντι της εγγραφής του πιο πάνω ακινήτου, υπάρχει εγγεγραμμένη σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωση σύμβασης δανείου μεταξύ εσάς και του αγοραστή και με την εγγραφή του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή έχετε το δικαίωμα να προχωρήσετε στην εγγραφή σύμβασης υποθήκης.

3. Περαιτέρω σας πληροφορώ, ότι έχετε το δικαίωμα να καταβάλετε τα τέλη μεταβίβασης του ακινήτου, σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας ή παράλειψης καταβολής αυτών εκ μέρους του αγοραστή.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό .....

Short title	1. This Law shall be cited as the Immovable Property Transfer and Mortgage Law (Amendment) (No. 10) Law of 2015 and shall be read together with the Immovable Property Transfer and Mortgage Laws of 1965 until (No. 9) of 2015 (which shall hereinafter be referred to as the "basic law") and the basic law and this Law shall be referred to collectively as the Transfers and Mortgaging of Immovable Property Laws of 1965 to (No. 10) of 2015.
Amendment of the basic law by adding new sections	2. The Basic Law shall be amended by adding, immediately after section 44IZ thereof, of the following new sections:
Scope of application of the provisions of this section and sections 44IΘ to 44KZ	44IH. The provisions of this section and sections 44IΘ to 44KZ shall apply in any event where the immovable property or part thereof is charged by contract, which has been submitted to the competent District Lands Office before the 31 <sup>st</sup> of December 2014 or has been submitted thereto by virtue of a Court order, pursuant to the provisions of the Sale of Property (Specific Performance) Law, for the purpose of transferring the property which constitutes the object of the contract on behalf of the buyer.
Transfer of immovable property in the name of the buyer ex officio or upon submission of an application	44IΘ.- (1) Subject to the provisions of section 44IH, the transfer of an immovable property in the name of the buyer shall be carried out ex officio by the Director on the basis of the procedure prescribed by Regulations or upon the submission of an application by the following persons:
	(a) the purchaser pursuant to a contract deposited with the competent District Lands Office,
	(b) the vendor pursuant to a contract deposited with the competent District Lands Office,
	(c) the mortgagee by virtue of a contract for the mortgaging of immovable property which is recorded in the registers of the property, and/or
	(d) the lender by virtue of a loan agreement with the buyer.
	(2) Subject to subsection (1), any pending proceedings under the provisions of Part VI and VIA of the Law, the Bankruptcy Law and the Companies Law, as well as any other Law currently in force, shall be suspended until the full completion of the examination of the application submitted in accordance with the provisions of this Law, where:
	(a) a separate title deed has been issued in relation to object of the contract and either the purchase price has been paid in full or a part thereof has been paid before the date of the filing of the application and the purchaser has declared in writing that he shall pay, and does pay, the balance of the purchase price in accordance with the provisions

	of the contract, in the special interim account referred to in subsection (2) of section 44K, or
	(b) no separate title deed has been issued for the subject matter of the contract, or the purchaser has paid the purchase price in full or has paid part thereof until the date of filing of the application and the purchaser has declared in writing that he shall pay, and does pay the balance of the purchase price, pursuant to the provisions of the contract, in the special interim account referred to in subsection (2) of section 44K and, in addition, the issuance of a separate title deed is possible in accordance with the provisions of Part VIA of the Immovable Property (Tenure, Registration and Valuation) Law.
Examination of the application	44K.- (1) Subject to the provisions of sections 44IH and 44IΘ, the Director shall review the submitted application and investigate whether the following conditions are met:
	(a) the purchase price has been fully paid, and
	(b) there is a registered title deed for the property.
Form "ID"	(2) Subject to the provisions of paragraph (a) of subsection (1), in the event that the purchase price has not been paid in full, the Director must serve on the purchaser a written notice in the form "ID", requesting him thereby to pay the balance of the purchase price to pay in a special interim account, within thirty (30) days from the date of effecting service of the notice:
	Provided that, in the event that the buyer has paid part of the purchase price until the date that the application is filed and in respect of the balance he has declared in writing that it shall be paid within the time limit required in accordance with his contractual obligations, the said balance shall be paid in the special interim account.
	(3) An application which is submitted under the provisions of section 44IΘ shall remain pending until the full implementation of the conditions specified in subsection (1), in the event that:
	(a) The purchase price has not been paid in full pursuant to the provisions of subsection (2), and
	(b) a separate title deed has not been issued in relation to the object of the contract before the date of the application.
Requirement to produce evidence	44KA. - (1) The Director may, at any stage, require any interested person to produce such evidence, within a specified time limit, which he deems necessary for examining the application.
	(2) For the purposes of the provisions of section 44K, the evidence produced for the examination of the application, as well as the procedure for the opening and management of the special interim account shall be specified by Regulations.
Notice of intent to effect transfer.  Form "IE",	44KB. - (1) Where the conditions set out in subparagraph (1) of section 44K are fulfilled, the Director shall notify the buyer, the seller, the mortgagee and any person in whose benefit an encumbrance and/or prohibition has been registered, by serving written notice in the form of Form "IE", of his intention to effect a transfer of the immovable property in the name of the buyer after the passing of forty-five (45) days from the date of service of the notice.
	(2) The notice shall inform the buyer, the seller, the mortgagee and any person in

	whose benefit an encumbrance and/or prohibition has been registered, that in the event that they fail to file an objection pursuant to the provisions of subsection (3), the Director shall proceed with discharging, removing or cancelling the mortgage, the encumbrance or the prohibition and shall transfer the immovable property in the name of the buyer in accordance with the provisions of this section.
	(3) The buyer, the seller or the mortgagee as well as any other person in whose benefit an encumbrance and/or prohibition has been registered may, within forty-five (45) days of receipt of the notice pursuant to subsection (1), file an objection with the Director for the following reasons:
	(a) that the contractual obligations of the buyer against the seller have not been fulfilled in full, or
	(b) the contract between the seller and the buyer is void and/or has been terminated under a Court order:
	Provided that, in the event that the objection is substantiated, the Director shall not effect the a transfer of the title deed of the property in the name of the buyer:
	Provided further that, in the event that the objection is not substantiated, the Director shall proceeds in accordance with the procedure laid down by the provisions of subsection (2).
	(4) Subject to the provisions of subsection (2), the seller, the mortgagee and any person in whose benefit an encumbrance or prohibition has been registered may request the transfer of the mortgage, encumbrance or prohibition to another immovable property of the same seller, instead of the discharge, removal or cancellation of the mortgage, encumbrance or prohibition:
	Provided that, the Director shall examine the application and if it there is evidence that the seller is the registered owner of another immovable property, according to the above, he shall proceed with transferring the mortgage, the encumbrance or prohibition to that property:
	Provided further that, in case of an application for transfer, the Director shall proceed with the transfer according to the instructions of the mortgagee and any person in whose benefit an encumbrance or prohibition has been registered:
	Provided further still that, if the application for transfer is not substantiated in accordance with the provisions of this subsection, the Director shall proceed in accordance with the procedure laid down by the provisions of subsection (2).
	(5) Subject to the provisions of subsections (3) and (4), the buyer, the seller, the mortgage lender and any person in whose benefit an encumbrance or prohibition has been registered shall have an obligation to provide the necessary evidence according to the Regulations for substantiating their objection or the transfer of the mortgage, of the encumbrance or of the prohibition on to another immovable property of the same seller.
	(6) The Director may, after the lapse of forty-five (45) days, effect a transfer of the mortgage, of the encumbrance or of the prohibition on to the seller's other immovable property, according to the procedure prescribed by Regulations.
	(7)In the event that the seller is not the owner of another immovable property, the Director shall accept an application for the transfer of the mortgage, of the encumbrance or of the prohibition from the mortgagee or from any person in whose benefit an encumbrance or prohibition has been registered, on the immovable property of the following persons in accordance with Regulations:

	(a) Legal persons who have guaranteed the seller's obligations in relation to the immovable property, or
	(b) natural persons who have guaranteed the seller's obligations in relation to the immovable property, and who, at the time of signing the contract, were acting as the directors of the seller or held a percentage exceeding ten per cent (10%) of the share capital of the seller, in the event that no immovable property is registered in the name of the legal persons in accordance with the provisions of paragraph (a) and in the event that the seller himself is a legal person:
	Provided that, in the event of a transfer of the mortgage, of the encumbrance or of the prohibition onto the immovable property of a person in accordance with the provisions of paragraphs (a) and (b), that person shall acquire for the purposes of this Law, the status of the mortgagor and his liability shall be limited to the amount which corresponds to the liability arising from the relevant contract of guarantee.
Notice of transfer of immovable property, transfer fees and registration of mortgage. Form "IST" Form "IZ"	44KG.- (1) Subject to the provisions of section 44KB, the Director shall serve a written notice on the buyer and seller in the form of Form "IST" and Form "IZ", respectively, inviting them thereby to proceed with the transfer of the property within sixty (60) days from the date of service of the notice.
	(2) For the purposes of the transfer of an immovable property in the name of the purchaser under the provisions of section 44KB, the buyer shall have the right to choose to pay, within the above mentioned time limit:
	(a) the total amount which corresponds to the transfer fees owed, reduced by ten per cent (10%), within the said period, or
	(b) the amount of transfer fees owed, divided into twelve (12) equal monthly interest free instalments, the first instalment being payable on the first day of the month following the exercise of the right.
	(3) In the event that the buyer neglects, fails or refuses to pay any transfer fees in accordance with paragraph (a) of subsection (2), the Director shall transfer the property in the name of the buyer by charging same with an encumbrance which corresponds to the amount of the transfer fees increased by fifty per cent (50%).
	(4) In the event that the buyer neglects, fails or refuses to pay any instalment owed in respect of the transfer fees in accordance with paragraph (b) of subsection (2), the Director shall, at the end of the prescribed period for settling the transfer fees in instalments, proceed with transferring the property in the name of the buyer, by charging same with an encumbrance which corresponds to the amount of the unpaid instalments, increased by fifty per cent (50%).
	(5) Subject to the provisions of subsections (3) and (4), an existing mortgage, encumbrance or prohibition which falls on the property shall be deleted by the Director before the transfer of the property:
	Provided that, no transfer in the name of the buyer shall be effected in the event that there are outstanding debts of the buyer arising from his contractual obligations in relation to the payment of immovable property tax pursuant to the Taxation of

	Immovable Property Law, of immovable property charges pursuant to the Municipalities Law and the Communalities Law, as well as sewerage charges under the Sewerage Systems Law.
Form "IH"	(6) In the event that there is a registration in the registers of the competent District Lands Office against the registration of the property, which consists of the object of the contract, or a registration of a contract for the assignment of collateral or a note concerning the loan agreement relating to the object of the contract, the Director shall notify the transferee under the contract for the assignment of collateral or the lender under the loan agreement, by serving a written notice in the form of Form "IH", of his intention to transfer the property in the name of the buyer:
	Provided that, in the event that there is a registration of a contract for the assignment of collateral or a note that there is a loan contract against the property regarding the object of the contract and where, during the transfer, no registration is made of the mortgage contract on behalf of the transferor and the transferee, the Director shall proceed with registering the property which forms the object of the contract in the name of the buyer and shall simultaneously register a mortgage against the property, provided that the transferee pays the mortgage registration fees:
	Provided further that, the transferor shall, for the purposes of this Law, become the mortgagor and the transferee shall become the mortgagee and the amount and interest foreseen by the contract for the assignment of collateral or in the loan agreement, shall consist of the mortgage principal and interest:
	Provided further still that, the transferee may, under the contract for the assignment of collateral or the lender under the loan agreement, pay the fees for the transfer of the property in the event that buyer refuses or neglects or fails to pay same.
Obligation to produce evidence	44KD- (1) A person shall, in accordance with the provisions of section 44KA, be obliged to comply with the requirement to provide evidence within the time limit referred to in the relevant notice.
	(2) The Director may impose an administrative fine not exceeding ten thousand euros (€10,000.00), on a person other than the applicant, who refuses or fails or neglects to comply with the requirements of the notification to provide evidence and to pay additional charges which shall not exceed one hundred euros (€100.00) for each day that the infringement continues.
	(3) The Director shall, before imposing an administrative fine under subsection (2), shall notify the person affected of the intention to impose a fine, informing him of the grounds on which he proposes to act in this manner and by giving him the right to make representations within thirty (30) days from the date that he became aware of the notice.
	(4) The Director shall impose an administrative fine under the provisions of subsection (2) by written and justified decision, notified to the person affected and which:
	(a) Shall specify the said infringement; and
	(b) shall inform the affected person of his right to appeal against the decision either by a hierarchical appeal to the Minister under section 44KE, or by an application for judicial review before the Supreme Court under Article 146 of the Constitution.
Hierarchical	44KE- (1) Any person who considers that the decision of the Director on the imposition of the administrative fine under the provisions of section 44KD prejudices

appeal	his legitimate interests or disagrees with the decision of the Director, may file an hierarchical appeal to the Minister of the Interior.
	(2) The hierarchical appeal before the Minister of the Interior shall be filed in writing within thirty (30) days of the notification of the contested decision to the person affected.
	(3) The hierarchical appeal according to subsection (1) shall suspend the execution of the decision until the issuance of the decision.
	(4) The Minister of the Interior shall examine the appeal and after hearing the interested parties or giving them the opportunity to set out their views in writing, shall decide on the matter in accordance with subsection (5), at the latest within a time-limit of thirty (30) days.
	(5) The Minister of Interior may issue one of the following decisions:
	(a) Uphold the contested decision.
	(b) annul the contested decision.
	(c) amend the contested decision.
	(d) issue a new decision to replace the contested decision.
	(6) The Minister of Interior shall notify the decision issued under subsection (5) to the applicant.
Interpretation	44ST. For the purposes of this Part-
	"transferee of collateral" shall have the meaning given to this term by the Sale of Land (Specific Performance) Law.
	"transferor of collateral" shall have the meaning given to this term by the Sale of Land (Specific Performance) Law.
	"Interested person" means any person entitled to any part of the proceeds of the auction for sale, as shown from a search in the records of the Land Registry and includes any guarantors in relation to the mortgage debt.
	"Service" means the delivery of any notice or communication by registered letter which is addressed and sent to the last known address or the address which is registered in the relevant District Lands Office of the residence or the registered office of the person to whom the notice or communication is addressed, or by private service of such notice or communication with such a person.
	"Contract" has the meaning given to this term by the Sale of Land (Specific Performance) Law.
	"contract for the assignment of collateral" has the meaning given to this term by the Sale of Land (Specific Performance) Law.
	"Sale price" means the sale price, as this is specified in the contract and/or any addendum to the original contract.
	44KZ. The provisions of sections 44IH to 44KST shall apply regardless of the other provisions of this Law, of the Bankruptcy Law, of Parts IVA and V of the Companies Law, as well as the provisions of any other applicable law.

FORM «ID»

(Section 44K)

THE IMMOVABLE PROPERTY TRANSFER AND MORTGAGE LAWS OF 1965 TO (NO. 10) OF 2015

NOTICE TO PAY THE BALANCE OF THE SALE PRICE  
ACCORDING TO THE PROVISIONS OF SECTION 44K

Application number: .....

Date. ....

To

.....  
.....

Sir/Madam,

With reference to the above matter please pay, within thirty (30) days of receipt of this notice, into the special interim account ..... the balance of the purchase price under the contract deposited with number POE... ..

In case of non-payment of the amount within the above-mentioned period, the Department will not proceed with examining the filed application ..... which has the purpose of transferring the immovable property in your name which is the object of the contract.

In the event that the full amount of the purchase price has been paid, please provide all necessary evidence to substantiate this fact, according to the provisions of the Law.

(.....)

For the District Lands Officer .....



FORM «IE»

(Section 44KB)

THE IMMOVABLE PROPERTY TRANSFER AND MORTGAGE LAWS OF 1965 TO (NO. 10) OF 2015

NOTICE OF OBJECTION AGAINST THE TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY OR THE APPLICATION FOR THE TRANSFER OF A MORTGAGE, ENCUMBRANCE OR PROHIBITION

Application number: .....

Date.: .....

Mortgage/encumbrance/prohibition:.....

To

.....  
.....

Sir/Madam,

With reference to the above matter and following an application filed at the Office ... .., which relates to the following property:

Registration No	Sheet./Plan	Plot	Municipality/Communality

I inform you that I intend proceed with the transfer of the property in the name of ..... under contract, which has been deposited with the Department of Lands and Surveys with number POE.....

On the basis of the provisions of the Law , I inform you that you have the right, within forty-five (45) days of receipt of this notice, to file an objection against the intention of the Director to proceed with transferring the property or the application for the transfer of the mortgage, of the encumbrance or prohibition on other immovable property.

By filing the objection or application for the transfer, it is also necessary to produce all necessary evidence for the purpose of substantiating same, in accordance with the provisions of the Law.

In the event that no objection is filed or in the event that the objection or the application for effecting the transfer is not justified within the above mentioned time-limit, the Department shall proceed with discharging or deleting or cancelling the mortgage or the encumbrance or prohibition and with transferring the property in the name of the above mentioned buyer.

( ..... )

For the District Lands Officer .....

Form «IST»

(Section 44KГ)

THE IMMOVABLE PROPERTY TRANSFER AND MORTGAGE LAWS OF 1965 TO (NO. 10) OF 2015

NOTICE OF TRANSFER

Application number: .....

Date.: .....

To

.....  
.....

Sir/Madam,

With reference to the above matter, please proceed, within sixty (60) days of receipt of this notice, with effecting the transfer of the immovable property which is the object of the contract, that was deposited with the Department of Lands and Surveys with number POE..... ..

Registration No	Sheet/Plan	Plot	Municipality/Communality

For the purpose of transferring the property in your name you are invited, within sixty (60) days of receipt of this letter, to proceed with paying the transfer fees to the Director in accordance with the provisions of section 44KG of the Immovable Property Transfer and Mortgage Law and the Land and Surveys Department (Fees and Duties) Law.

The calculation of the transfer fees shall be determined on the date of transfer.

( .....

For the District Land Officer .....

\* Letter to buyer

Form «IZ»

(Section 44KΓ)

THE IMMOVABLE PROPERTY TRANSFER AND MORTGAGE LAWS OF 1965 TO (NO. 10) OF 2015

NOTICE OF TRANSFER

Application number: .....

Date.: .....

To

.....  
.....

Sir/Madam,

With reference to the above matter, please proceed, within sixty (60) days of receipt of this notice, with the processing of the transfer of the immovable property which is the object of the contract, which was deposited with the Department of Lands and Surveys with number POE.....

Registration No	Sheet/Plan	Plot	Municipality/Communality

For effecting the transfer declaration, it is necessary to produce all the necessary documents in accordance with section 18 (3) of the Immovable Property Transfer and Mortgage Law of 1965(No. 10) to 2015.

The deletion of the registered encumbrances and/or prohibitions on the property shall be carried out simultaneously with the declaration for the transfer of the immovable property.

( ..... )

For the District Land Officer .....

\* Letter to seller

Form «IH»

(Section 44KΓ)

THE IMMOVABLE PROPERTY TRANSFER AND MORTGAGE LAWS OF 1965 TO (NO. 10) OF 2015

NOTICE OF TRANSFER

Application number: .....

Date:.....

To

.....  
.....

Sir/Madam,

With reference to the above matter, I inform you of the following:

1. By letter dated ....., the buyer and the seller have been notified under a contract which has been deposited with the Department of Lands and Surveys with number POE ....., to the effect that within sixty (60) days of receipt of the letter, they shall proceed with effecting the transfer of the following immovable property which forms the object of the contract, in the name of the buyer.

Registration No	Sheet/Plan	Plot	Municipality/Community

A copy of the letter addressed to the buyer is attached.

2. According to the note, which is deposited in the land register of the Department against the registration of the above immovable property, there is a registered contract for the assignment of collateral or a note that there is a loan agreement between you and the purchaser and upon the registration of the immovable property in the name of the buyer, you have the right to proceed with the registration of a mortgage contract.

3. I further inform you that you have the right to pay the transfer fees for the immovable property in the event that the buyer refuses or neglects or fails to pay same.

(.....)

For the District Land Officer .....