

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ, ΕΙΣΑΓΕΙ ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΘΙΣΤΑ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1987 ΜΕΧΡΙ 2003**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

**ΜΕΡΟΣ IV
ΟΡΟΙ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ**

14(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, κανένα πρόσωπο δε δικαιούται-

(α) να ασκεί το επάγγελμα του κτηματομεσίτη ή με οποιοδήποτε τρόπο να ενεργεί ως κτηματομεσίτης ή να προβάλλεται ή διαφημίζεται ως κτηματομεσίτης ή να επαγγέλλεται με οποιοδήποτε όνομα, επωνυμία ή τίτλο στον οποίο περιέχονται οι λέξεις “κτηματομεσίτης”, “κτηματομεσιτικοί σύμβουλοι”, “κτηματομεσιτικές επιχειρήσεις” ή “κτηματομεσιτεία” ή άλλες παρόμοιες φράσεις ή λέξεις ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο αφήνει να νοηθεί ότι πραγματοποιεί κτηματομεσιτεία, ή

(β) να αξιώσει ή εισπράξει οποιαδήποτε αμοιβή αναφορικά με υπηρεσίες που παρασχέθηκαν και έχουν σχέση, άμεση ή έμμεση, με την εργασία του κτηματομεσίτη, εκτός αν το πρόσωπο αυτό είναι εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης και κατέχει ισχύουσα ετήσια άδεια άσκησης του επαγγέλματος που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 15.

(2) Πρόσωπο το οποίο ενεργεί κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) είναι ένοχο αδικήματος και σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.

(3) Για τους σκοπούς ποινικής δίωξης για το αδίκημα που προβλέπεται στο εδάφιο (2), πρόσωπο θα θεωρείται εκ πρώτης όψεως ότι ασκεί το επάγγελμα του κτηματομεσίτη ή άλλως πως πραγματοποιεί κτηματομεσιτεία, αν με οποιοδήποτε τρόπο διαφημίζει ή προβάλλει ή προτείνει οποιαδήποτε

κτηματική αγορά ή πώληση ή άλλη κτηματική συναλλαγή αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία κατά τον ουσιώδη χρόνο δεν είναι εγγεγραμμένη στο όνομά του ή στο όνομα συγγενικού του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας προσώπου μέχρι δευτέρου βαθμού ή σε εταιρεία της οποίας είναι διευθυντής ή εκτελεστικός σύμβουλος:

Νοείται ότι επιχειρηματίας ανάπτυξης γης και οικοδομών δε θεωρείται ότι ασκεί το επάγγελμα του κτηματομεσίτη ή άλλως πως πραγματοποιεί κτηματομεσιτεία, αν με οποιοδήποτε τρόπο διαφημίζει ή προβάλλει ή προτείνει οποιαδήποτε κτηματική αγορά ή πώληση ή άλλη κτηματική συναλλαγή αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία η οποία κατά τον ουσιώδη χρόνο δεν είναι εγγεγραμμένη στο όνομά του ή στο όνομα συγγενικού του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας προσώπου μέχρι δεύτερου βαθμού, αλλά αποτελεί προϊόν επιχειρηματικής του δραστηριότητας που προέκυψε μετά από σύμβαση αντιπαροχής με τον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη του ακινήτου.

(4) Σε ποινική διαδικασία για αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (2), το οποίο διαπράττεται με τη δημοσίευση διαφήμισης, αποτελεί υπεράσπιση για τον κατηγορούμενο αν αποδείξει ότι είναι πρόσωπο που κατ' επάγγελμα δημοσιεύσει ή διευθετεί τη δημοσίευση διαφημίσεων και ότι παρέλαβε τη διαφήμιση για δημοσίευση μέσα στα πλαίσια της συνήθους άσκησης του επαγγέλματός του και ότι δε γνώριζε και ούτε είχε λόγους να υποπτευτεί ότι η δημοσίευσή της θα συνιστούσε αδίκημα.

Έκδοση ετήσιας άδειας.

15.(1) Η αναφερόμενη στον παρόντα Νόμο ετήσια άδεια άσκησης του επαγγέλματος εκδίδεται από το Συμβούλιο κατά τον καθορισμένο από το Συμβούλιο τύπο κατόπιν αίτησης οποιουδήποτε εγγεγραμμένου στο Μητρώο κτηματομεσίτη και καταβολής του καθορισμένου τέλους.

(2) Κάθε ετήσια άδεια που εκδίδεται δυνάμει του παρόντος άρθρου εκπνέει κανονικά, εκτός αν προηγουμένως αυτή ακυρωθεί ή ανασταλεί δυνάμει των

διατάξεων του άρθρου 16, την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους για το οποίο έχει εκδοθεί και μπορεί να ανανεώνεται με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις όπως και η έκδοσή της.

Ακύρωση ή αναστολή ετήσιας άδειας.

16.(1) Όταν οποτεδήποτε μετά την έκδοση ή ανανέωση της ετήσιας άδειας άσκησης επαγγέλματος ο κάτοχος αυτής ήθελε για οποιοδήποτε λόγο διαγραφεί από το Μητρώο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 13, το Συμβούλιο μεριμνά αμέσως και ακυρώνει την ετήσια άδεια του διαγραφέντος κατόχου αυτής.

(2) Το Συμβούλιο μπορεί, στα πλαίσια άσκησης της πειθαρχικής του δικαιοδοσίας δυνάμει του Μέρους V να προβαίνει σε ακύρωση ή αναστολή της ετήσιας άδειας άσκησης επαγγέλματος ως αποτέλεσμα επιβολής πειθαρχικής ποινής.

(3) Σε περίπτωση ακύρωσης ή αναστολής της ισχύος οποιασδήποτε ετήσιας άδειας δυνάμει των εδαφίων (1) ή (2), ο κάτοχος αυτής υπέχει υποχρέωση επιστροφής της στο Συμβούλιο μέσα σε 15 ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης σ' αυτόν της σχετικής απόφασης.

(4) Παράλειψη συμμόρφωσης χωρίς οποιαδήποτε εύλογη αιτία με την υποχρέωση που αναφέρεται στο εδάφιο (3) συνιστά ποινικό αδίκημα τιμωρούμενο με τις ποινές που προβλέπονται στο εδάφιο (6) του άρθρου 12.

Ασφαλιστική κάλυψη.

17.(1) Τηρουμένων των λοιπών απαιτήσεων και όρων που καθορίζονται στον παρόντα Νόμο ή στους δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς, κανένα πρόσωπο δεν ενεργεί ως κτηματομεσίτης εκτός αν έχει συνομολογηθεί μεταξύ αυτού και οποιουδήποτε αδειούχου ασφαλιστή ασφαλιστική σύμβαση, για την ασφαλιστική κάλυψη του κτηματομεσίτη για ποσό £100.000 σε περίπτωση ευθύνης αυτού για καταβολή αποζημίωσης σε αγοραστή, λόγω παράβασης

της νόμιμης υποχρέωσης του κτηματομεσίτη για πλήρη ενημέρωση του αγοραστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 και αντίγραφο αυτής κατατεθεί στο Συμβούλιο από τον ενδιαφερόμενο κτηματομεσίτη. Το πρωτότυπο ή πιστόν αντίγραφο της ασφαλιστικής σύμβασης αναρτάται σε περίοπτο θέση του γραφείου του κτηματομεσίτη.

72 του 1984

114 του 1989

166 του 1990

47(I) του 1998

115(I) του 2001.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, “αδειούχος ασφαλιστής” σημαίνει τον ασφαλιστή ο οποίος δυνάμει του περί Ασφαλιστικών Εταιρειών Νόμου κατέχει άδεια διεξαγωγής ασφαλιστικών εργασιών στον ασφαλιστικό κλάδο που σχετίζεται με τη δυνάμει του εδαφίου (1) επιβαλλόμενη υποχρέωση ασφαλιστικής κάλυψης.

Άσκηση του επαγγέλματος με τη μορφή ομόρρυθμης εταιρείας.

Κεφ. 116.

77 του 1977.

18. Ομόρρυθμη εταιρεία, που έχει συσταθεί δυνάμει του περί Ομορρύθμων και Ετερορρύθμων Εταιρειών και Εμπορικών Επωνυμιών Νόμου δύναται, με το δικό της όνομα, να εγγραφεί στο Μητρώο και να ενεργεί ως κτηματομεσίτης, εφόσον η κύρια δραστηριότητά της είναι εκείνη του κτηματομεσίτη και κάθε ομόρρυθμος συνέταιρος αυτής είναι εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης.