

ΑΡΙΘΜΟΣ 14791

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΤΙΜΗΜΑ: 57.000,00 ΕΥΡΩ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ: 44.567,49 ΕΥΡΩ

Στην Αθήνα σήμερα στις τριάντα μία [31] του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δεκαοκτώ (2018), ημέρα Δευτέρα, στο γραφείο μου που βρίσκεται στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας αριθμός 194, παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αθηνών ΕΛΛΗ ΚΑΛΙΤΣΟΥΝΑΚΗ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, ΑΦΜ 028489658, Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο ΑΦΕΝΟΣ: **Σπυρίδων Ανδριόπουλος του Παναγιώτη και της Αικατερίνης**, Επιχειρηματίας, ΑΦΜ 065593870 Δ.Ο.Υ Κηφισιάς που γεννήθηκε στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης στις 25/9/1975, κάτοικος Πειραιά οδός Μυτιλήνης αριθμός 8, κάτοχος του δελτίου ταυτότητας του με αριθμό ΑΖ 577390 που εκδόθηκε στις 17/3/2008 από το Τ.Α. Κηφισιάς και ΑΦΕΤΕΡΟΥ Στέφανος Τζώτζης του Παναγιώτη και της Θεοδώρας, ΑΦΜ 115124819 Δ.Ο.Υ. Αγίου Δημητρίου, ιδιωτικός υπάλληλος, που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 13/7/1980, κάτοικος Αγίου Δημητρίου, οδός Αγρινίου Ελιάς αριθμός 4, κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΑ 065013 που εκδόθηκε στις 3/3/2005 από το Τ.Α. Αγίου Δημητρίου, ο οποίος δήλωσε ότι παρίσταται και υπογράφει το παρόν ως νόμιμος εκπρόσωπος της

εταιρείας με την επωνυμία «**AIMS100 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» που εδρεύει στον Δήμο Ρόδου Δωδεκανήσου στην οδό Αμερικής αριθμός 22 ΑΦΜ 997561742 Δ.Ο.Υ Ρόδου νομίμως καταχωρημένη στο ΓΕΜΗ από τις 10/10/2012 με αριθμό 122350920000. Η ως άνω εταιρεία, η οποία κατά δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της λ ε ι τ ο ύ ρ γ η σ ε όλο το χρονικό διάστημα από την σύσταση της μέχρι σήμερα, έχει κανονικά τα προκύπτοντα από τα επίσημα βιβλία της αποτελέσματα, δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε έχει τεθεί σε εκκαθάριση, ούτε ενήργησε οποιαδήποτε πράξη που μπορεί να θεωρηθεί αρχή εκκαθάρισεως δεν έχει διανεμηθεί η εταιρική περιουσία τους, η οποία μέχρι σήμερα εξακολουθεί να υφίσταται, συστάθηκε με την με αριθμό 36338/24-2-2011 πράξη συμβολαιογράφου Δημητρίου Γιώρτσου και μετά την με αριθμό πρωτ. Ε.Μ.410/25-2-2011 αίτηση της προς το μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου καταχωρήθηκε με αριθμό ΑΡΜΑΕ 70728/80/Β/11/4, ανακοίνωση της οποίας δημοσιεύθηκε στο προσαρτώμενο στο παρόν με αριθμό 982/3-3-2011 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω εταιρείας που εκλέχθηκε από την Γενική Συνέλευση της 23/9/2016 συγκροτήθηκε σε σώμα κατά την συνεδρίαση του στις 23/9/2016, πρακτικά των οποίων νόμιμα καταχωρήθηκαν στο ΓΕΜΗ στις 13/3/2017 με αριθμό καταχώρησης 946830 και 946831 αντίστοιχα όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 655635/13-3-2017

ανακοίνωση ΓΕΜΗ που προσαρτάται στο παρόν, εξουσιοδότησε ειδικά τον ως άνω εμφανισθέντα για την υπογραφή του παρόντος όπως προκύπτει από τον επισυναπτόμενο στο παρόν από 21/12/2018 πρακτικό αυτού.

Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο αφενός συμβαλλόμενος Σπυρίδων Ανδριόπουλος του Παναγιώτη και της Αικατερίνης ο οποίος στη συνέχεια του παρόντος θα καλείται χάριν συντομίας «ο πωλητής», δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο, που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Αθηνών, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων και ήδη εντός της Δημοτικής Κοινότητας του 1^{ου} Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών και επί της οδού Κάνιγγος, στην οποία φέρει τους αριθμούς 23α και 23β.-

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το οικόπεδο επί του οποίου η πολυκατοικία έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά τριακόσια δεκατέσσερα και δέκα εκατοστά [314,10] εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία στο από Σεπτεμβρίου 1959 σχεδιάγραμμα του Μηχανικού Δ. Μπίτσου, που έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμ. 32575/1959 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Δ. Πετρούλια και σύμφωνα με τους τίτλους κτήσεως, τόσο του δικαιοπαρόχου των πωλητών,

όσο και του εδώ πωλητή, συνορεύει: ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπο μήκους δέκα επτά και 0,45 (17,45) μέτρων, με την οδό Κάνιγγος, ΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά μήκους δέκα επτά και 0,45 (17,45) μέτρων, με πρώην λουτρά Στέλλα και ήδη ιδιοκτησία αγνώστου, ΒΟΡΕΙΑ σε πλευρά μήκους δέκα οκτώ (18,00) μέτρων, με πρώην ιδιοκτησία Κ. Νικολοπούλου, μετέπειτα Αυγούστου Πολίτου και ήδη αγνώστου και ΝΟΤΙΑ σε πλευρά μήκους δέκα οκτώ (18,00) μέτρων, με πρώην ιδιοκτησία Μ. Ματούσα και ήδη Ταμείου Επικουρικής Ασφαλίσεως Ασφαλιστών Προσωπικού Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων (Α.Π.Α.Ε.).-

Το παραπάνω οικόπεδο και η επ' αυτού πολυκατοικία υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα δυνάμει της με αριθμό 32260/1959 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ιωάννου Δ. Πετρούλια, η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθήνας στον τόμο 1845 με αριθμό 26 όπως τροποποιήθηκε με την 32575/1959 πράξη του ίδιου παραπάνω Συμβολαιογράφου και μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία των Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθήνας στον τόμο 1870 με αριθμό 236, σε συνδυασμό και με την 32263/11.05.1959 πράξη κανονισμού πολυκατοικίας του ίδιου παραπάνω Συμβολαιογράφου, που σημειώθηκε στο περιθώριο των παραπάνω βιβλίων Μεταγραφών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών που δημιουργήθηκαν

είναι και η παραπάνω αναφερόμενη και παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενη, ήτοι:

Το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Αυγούστου 1959 διάγραμμα κάτοψης του Μηχανικού Δ. Μπίτσου, που έχει προσαρτηθεί στην 32575/1959 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ιωάννου Πετρούλια και όμοιό του σε επικυρωμένο φωτοτυπικό αντίγραφο, προσαρτήθηκε και στο 9930/1960 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Χρήστου Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες του φαίνονται στον σχετικό πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας του ίδιου παραπάνω Μηχανικού, που έχει και αυτός προσαρτηθεί στην 32575/1959 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ιωάννου Πετρούλια. Αποτελείται από δύο (2) κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα, διάδρομο και λουτρό, έχει εμβαδόν, συμπεριλαμβανομένου και του πάχους των μεσότοιχων: **σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και πενήντα επτά εκατοστά (46,57)**, ύψος από άξονος εις άξονα πλακών: τρία και 0,20 (3,20) μέτρα, όγκο ιδιόκτητων χώρων: εκατόν σαράντα εννέα κυβικά μέτρα και δύο εκατοστά (149,02), όγκο κοινοχρήστων χώρων: είκοσι τέσσερα κυβικά μέτρα και ογδόντα δύο εκατοστά (24,82), δηλαδή συνολικό όγκο: εκατόν εβδομήντα τρία κυβικά μέτρα και ογδόντα τέσσερα εκατοστά (173,84), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο: δύο και έξι εκατοστά (2,060/100) εξ αδιαιρέτου**, συμμετέχει στις δαπάνες: α) κοινοχρήστων με τρία και 0,296 εκατοστά (3,296/100) και β) ανελκυστήρος με ένα και 0,011 εκατοστά (1,011/100) επ' αμφοτέρων των ανελκυστήρων και συνορεύει: Ανατολικά με το με

αριθμό δύο (2) διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, Δυτικά με ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας, Βόρεια κατά ένα μέρος με ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας και κατά ένα μέρος με το με αριθμό δύο (2) διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και Νότια με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και πλατύσκαλο ορόφου.-

Η ιδιοκτησία αυτή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 ως αλλαγή χρήσης [από επαγγελματική στέγη σε κατοικία] και έχει περαιωθεί η διαδικασία υπαγωγής, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με αριθμό δήλωσης 10689647 αριθμό πρωτ. 522977 και ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου ECC321B940AFE628 [Ημ/νία αρχικής υποβολής: 30/11/2018, Ημ/νία υπαγωγής: 03/12/2018] με περιγραφή ακινήτου «Το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου(Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, και επί της οδού Κάνιγγος, στην οποία φέρει τους αριθμούς 23α και 23β » έχει δε εξοφληθεί ολοσχερώς το ενιαίο ειδικό πρόστιμο και συνοδεύεται από το προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κάτοψης Α ΟΡΟΦΟΥ του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Κόγια, στο οποίο απεικονίζεται η ανωτέρω αυθαίρετη χρήση, αναγράφονται επ' αυτού ο ηλεκτρονικός κωδικός αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση αυτού ότι είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στον πωλητή κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με αγορά από τους Νικόλαο - Σωτήριο Νηφόρος του Δημητρίου και της Αικατερίνης και Βασιλική - Δομενίκη Νιφόρου του Δημητρίου και της Αικατερίνης δυνάμει του με αριθμό 15601/2004 συμβολαίου συμβολαιογράφου Αθηνών Ευγενίας Ιώαννου Πάκου που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στους οποίους είχε περιέλθει από κληρονομιά του πατέρα τους, Δημητρίου Νιφόρου του Νικολάου και της Βασιλικής, ο οποίος πέθανε στις 5.01.1981 στην Αθήνα και ο οποίος κατά τον χρόνο θανάτου του κατέλειπε την από 22.01.1977 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύτηκε νόμιμα από το Πρωτοδικείο Αθηνών κατά τη συνεδρίασή του στις 25.06.1981 με το με αριθμό 1816/1981 πρακτικό του, με την οποία τους εγκατέστησε ως κληρονόμους του στο παραπάνω διαμέρισμα και κατά την αναλογία του ενός δευτέρου εξ αδιαιρέτου έκαστο εξ αυτών και οι οποίοι αποδέχθηκαν την κληρονομιά αυτή με την 71743/20.12.2000 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ευαγγέλου Κυριάκου Παυλίνη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία των Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθήνας, στον τόμο 4335 και με αύξοντα αριθμό 13. Στον Δημήτριο Νιφόρο του Νικολάου το προπεριγραφέν διαμέρισμα είχε περιέλθει με αγορά από τους Βασίλειο Πέτρου Μπίτσο και Δημήτριο Πέτρου Μπίτσο, δυνάμει του 9931/23.03.1960 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθήνας Χρήστου Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία των Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθήνας.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ

Στη συνέχεια ο πωλητής δήλωσε ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό την πιο πάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία, με την αναλογία της στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, με τα παρακολουθήματα και παραρτήματά της, με όλα τα δικαιώματά του σε αυτήν και από αυτήν, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές της, ακόμη και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις του, την ΠΩΛΕΙ, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ, νομή και κατοχή στην αφετέρου συμβαλλόμενη εταιρεία με την επωνυμία «AIMS100 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία στη συνέχεια του παρόντος θα καλείται χάριν συντομίας «η αγοράστρια», με τίμημα που συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων και που το θεωρούν, όπως δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα, εύλογο, δίκαιο αληθινό, αγοραίο και ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, πενήντα επτά χιλιάδες (57.000,000) ευρώ.

Από το ως άνω τίμημα των πενήντα επτά χιλιάδων ευρώ [57.000,00] :

1. Ποσό εβδομήντα πέντε ευρώ και εξήντα λεπτών [75,60] κατέβαλε η αγοράστρια στον πωλητή με μετρητά τα οποία παρακρατήθηκαν σήμερα από εμένα προκειμένου να τα αποδώσω στον ΕΦΚΑ σε εκτέλεση της με αριθμό πρωτ.

429/062/Υ/421/2018 Βεβαίωση οφειλής ΕΦΞΑ προκειμένου να αποδοθούν από εμένα για λογαριασμό του και για το ΑΜΟΕ/ΑΜΕ 9190137955 στο Α Περιφερειακό ΚΕΑΟ Αθήνας .

2. Ποσό δύο χιλιάδων διακοσίων εξήντα δύο ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτών [2.262,68] ευρώ αποδόθηκαν από το τίμημα στο Ελληνικό Δημόσιο για λογαριασμό του πωλητή προς εξόφληση ισόποσης οφειλής του σε εκτέλεση των αναγραφόμενων στην με αριθμό 4285/19-12-2018 φορολογική ενημερότητα [ταυτότητας πληρωμής 065593870 903115329 180000042850] όπως αποδεικνύεται από το αποδεικτικό της ALHPA WEB BANKIND αριθμός συναλλαγής 20181231096179B136.

Το υπόλοιπο ποσό των πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων εξήντα ενός ευρώ και εβδομήντα δύο λεπτών [54.661,72] πιστούται και θα καταβληθεί άτοκα από την αγοράστρια εντός των επομένων δέκα [10] εργασίμων ημερών από σήμερα όπως ρητά δήλωσαν αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Σε περίπτωση που η αγοράστρια δεν καταβάλλει το τίμημα εντός των επομένων δέκα [10] εργασίμων ημερών από σήμερα το τίμημα καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο πωλητής να το εισπράξει με εκτέλεση του παρόντος το οποίο αναγνωρίζεται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη ως τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος. Η πληρωμή του τιμήματος θα αποδεικνύεται είτε με έγγραφη απόδειξη του πωλητή είτε με αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης πιστουμένου τιμήματος που θα υπογραφεί από τον πωλητή.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, ο πωλητής δήλωσε ότι εισέπραξε μερικώς και θα εισπράξει το υπόλοιπο πιστωθέν

τίμημα όπως αναφέρεται ανωτέρω και ως εκ τούτου αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμα της κυριότητας, νομής και κατοχής στην πιο πάνω οριζόντια ιδιοκτησία, αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά τον αγράστρια αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό της, η οποία μπορεί στο εξής να την κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Δηλώνει ακόμη ο πωλητής ότι εγγυάται και υπόσχεται την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία, με την αναλογία της στο οικόπεδο και τα υπόλοιπα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, ελεύθερη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικά ή από προίκα δικαιώματα τρίτων, εκνίκηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, εκτός από αυτές που προέρχονται από το Νόμο περί οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον κανονισμό της πολυκατοικίας, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση πλην της κατωτέρω αναφερομένης, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο, οφειλή οποιωνδήποτε φόρων, τελών και εισφορών, δημόσιων και δημοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών, κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, από κάθε δικαίωμα τρίτου και γενικά ελεύθερη από κάθε νομικό ελάττωμα και από κάθε δικαστική ή εξώδικο φιλονικία, διένεξη και αμφισβήτηση.

Η αγοράστρια δήλωσε ότι αποδέχεται την πώληση και μεταβίβαση της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία γίνεται με το συμβόλαιο αυτό, και ότι την παρέλαβε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της, με το τίμημα των πενήντα επτά χιλιάδων (57.000,00) ευρώ, μέρος του οποίου κατέβαλε ως ανωτέρω αναφέρεται και το υπόλοιπο θα καταβάλει με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω. Επίσης συμφώνησε και αποδέχθηκε όλα όσα προαναφέρθηκαν και δήλωσε ότι έχει πλήρη γνώση του κανονισμού της πολυκατοικίας, ότι τον αποδέχεται σ' όλο του το περιεχόμενο και ότι προσχωρεί σε αυτόν ανεπιφύλακτα.

Τέλος, οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος και της μεταβίβασης που έγινε, για κάθε λόγο και αιτία και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Κάθε διένεξη ή διαφορά των συμβαλλομένων, που μπορεί να προέλθει από το συμβόλαιο αυτό, θα επιλύεται από τα δικαστήρια των Αθηνών.

Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με τη με αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση

τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι: 1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/1986 ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης 2) Μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986. 3) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994. 4) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14/3/1983. 5) Στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Α Αθηνών τη με αριθμό 2968/2018 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, αντικειμενικής αξίας ευρώ 44567,79 και καταβαλλόμενου τιμήματος 57.000,00 ευρώ, αντίγραφο της

οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο για την καταχώρηση του παρόντος. Ο φόρος που αναλογεί στο ποσό των 57.000,00 είναι ευρώ 1761,30 και καταβλήθηκε όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθμό 6962/31-12-2018 της παραπάνω Δ.Ο.Υ. (Εκδότης Καπέλη Ευτυχία) .

Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ. 1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Το με αριθμό πρωτ. 4285/19-12-2018 (λήξη ισχύος 19/1/2018) αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της πωλήτριας, το οποίο εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν. 4223/2013 σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών σε εκτέλεση του οποίου αποδόθηκαν στον Ελληνικό Δημόσιο το ποσό των 2262,68.

2) Η με αριθμό πρωτ. 328248/17-12-2018 βεβαίωση του Δήμου Αθηνών, σύμφωνα με τον Ν. 2130/1993 και Ν. 4483/2017, από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας για το πωλούμενο ακίνητο.

3) Για το παρόν εκδόθηκε το με αριθμό πρωτ. 320537/2018

ΗΗ54Μ-Μ1VBL-Η39Μ1-8 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ανωτέρω ακινήτου, του Ενεργειακού Επιθεωρητή Γεωργίου Κόγια, που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.). Σημειώνεται ότι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με δήλωση των συμβαλλομένων, παραδόθηκε από τον πωλητή και παρελήφθη από την αγοράστρια. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διαπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το πωλούμενο ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε (320537/2018) το οποίο προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου καθώς και το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο-απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.-

6) Βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με αριθμό δήλωσης 10689647 αριθμό πρωτ. 522977 και ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου ECC321B940AFE628 Ημ/νία υπαγωγής 3/12/2018 με περιγραφή ακινήτου «Το με αριθμό ένα

(1) διαμέρισμα του πρώτου(Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, και επί της οδού Κάνιγγος, στην οποία φέρει τους αριθμούς 23α και 23β » έχει δε εξοφληθεί ολοσχερώς το ενιαίο ειδικό πρόστιμο και συνοδεύεται από το προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κάτοψης Α ΟΡΟΦΟΥ του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Κόγια, στο οποίο απεικονίζονται οι ανωτέρω αυθαιρεσίες, αναγράφονται επ' αυτού ο ηλεκτρονικός κωδικός αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση αυτού ότι είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα

7) Σύμφωνα με το Ν.4495/2017, η από 3011/2018 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Κόγια (έλεγχος ηλεκτρονικού κωδικού ECC321B940AFE628) ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο (Το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου(Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, και επί της οδού Κάνιγγος, στην οποία φέρει τους αριθμούς 23α και 23β) έχουν κατασκευαστεί αυθαίρετες κατασκευές και έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις, οι οποίες όμως εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγρ. 2 του άρθρου 82 όπως ισχύει, και δεν εμπίπτουν σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν.4495/2017.

8) Η με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του πωλητή με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

9) Η με αριθμό πρωτ. 429/062/Υ/421/2018 Βεβαίωση

οφειλής ΕΦΚΑ κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα.

10) Το πιστοποιητικό με κωδικό FDZZQOR6HUM2CMQ9CGYNDCIQ5 της 13/12/2018 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, από το οποίο προκύπτει ότι η πωλήτρια συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) έτους 2013 και ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2014-2015-2016-2017 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφόμενων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. / Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΦΑΠ και ο ΕΝΦΙΑ / έχουν ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους:

Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την

τροποποίησή του, του Ν. 4045/1960 και την αλληλέγγυο υποχρέωσή τους για να πληρώσουν φόρους και τέλη των τριών πριν από τη μεταβίβαση Οικονομικών ετών, τις διατάξεις του Ν.1629/1951 "περί φάρων" κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, 720/1977, 1828/198 9, 1892/1990 και Π.Δ. 129/1989, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2238/1994 και το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004, Ν. 2130/1993, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν.Δ. 118/1973, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.», τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί καταχώρησης του παρόντος στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της, τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής

Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Ε.Ν.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε εννέα (9) φύλλα. Για τέλη πρωτοτύπου, αντιγράφων, για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ _____

_____. Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής των ευρώ _____ εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ _____

Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ