

**ΑΡΙΘΜΟΣ:2.793**  
**ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ**

**ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ**  
**3741/1929 ΑΝΤΙ ΕΥΡΩ 128.848,66.**

**ΑΞΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ**  
**ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΕΥΡΩ: 64.424,33.**

=====

Στη **ΒΟΥΛΑ ΑΤΤΙΚΗΣ** σήμερα, στις είκοσι δύο (22) του μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ** του έτους δύο χιλιάδες έντεκα (2011), ημέρα Τετάρτη, στην έδρα της εταιρίας με την επωνυμία «4B ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «4B Α.Ε.», που βρίσκεται ενταύθα και επί της οδού Αφροδίτης αριθμός 52Α, σε μένα την **Συμβολαιογράφο Αθηνών ΕΛΕΝΗ ΦΑΡΜΑΚΙΔΟΥ** του **Ιωάννη**, με έδρα την Αθήνα στην οδό Τζώρτζ αριθμός 6, όπου με κάλεσαν και ήρθα για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, παρουσιάστηκαν οι ικανοί για την παρούσα δικαιοπραξία και μη εξαιρούμενοι από το Νόμο:

**ΑΦΕΝΟΣ:** Η κ. **ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ** σύζυγος **Ιωάννη ΜΠΕΘΑΝΗ**, το γένος **Γεωργίου** και **Μαγδαληνής ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΓΛΟΥ**, επιχειρηματίας κατά τη δήλωσή της, γεννημένη στο Κερατσίνι Αττικής το έτος 1957, κάτοικος Τορόντο Καναδά και προσωρινά διαμένουσα στη Βούλα Αττικής οδός Αφροδίτης αρ. 52Α κατά τη δήλωσή της, κάτοχος Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΒ-051574/22-11-2005 του **Τ.Α. ΒΟΥΛΑΣ**, με Αριθμό



Φορολογικού Μητρώου 118029810 της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ, η οποία ενεργεί στο παρόν, όχι ατομικά για τον εαυτό της, αλλά ως εκπρόσωπος κατ' εντολή και για λογαριασμό της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία **«4B ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«4B Α.Ε.»**, δυνάμει του Πρακτικού της Εκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετοχών της άνω εταιρίας με ημερομηνία 17-6-2011, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της άνω εταιρίας, με ημερομηνία 17-6-2011, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και σε συνδυασμό με την παράγραφο δύο (2) του άρθρου 21ου του κωδικοποιημένου καταστατικού της άνω εταιρίας. Η άνω εταιρία έχει την έδρα της στο Δήμο Βούλας Αττικής και διεύθυνση γραφείων είναι η οδός Αφροδίτης 52Α, έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 999609774 της Δ.Ο.Υ. **ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**, ελληνικής ιθαγένειας και η οποία έχει συσταθεί νόμιμα δυνάμει του υπ'αρ.38765/18-4-2003 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής-Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου-Οικονομοπούλου και σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 38785/15-5-2003 Διορθωτική Πράξη της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου και έχει λάβει **ΑΡΙΘΜΟ ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 54300/04/Β/03/69** και το οποίο μαζί με την υπ'



αριθμόν ΕΜ 2690/20-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την οποία δόθηκε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της άνω εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί με την παραπάνω αναφερόμενη πράξη, δημοσιεύτηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) 4001/26-5-2003 αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και το οποίο δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα σύμφωνα με τη ρητή δήλωση της εμφανιζόμενης όσον αφορά την έδρα, τον σκοπό και την επωνυμία της άνω εταιρίας. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρίας, η οποία ελήφθη κατά τη συνεδρίασή της την 30-6-2007, εξελέγη το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της ανωτέρω εταιρίας, το οποίο συγκροτήθηκε σε Σώμα κατά την συνεδρίασή του της 2-7-2007, αμφοτέρω δε τα άνω πρακτικά καταχωρήθηκαν την 17-7-2007 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, με τα στοιχεία της άνω Ανώνυμης Εταιρίας με την προαναφερθείσα επωνυμία και έγινε ανακοίνωση της καταχώρησης στο υπ' αριθμόν 8724/27-7-2007 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και από το οποίο προκύπτει: **α)** ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της άνω εταιρίας θα διοικήσει την εταιρία μέχρι 30-6-2012, **β)** ότι η εταιρία εκπροσωπείται και δεσμεύεται κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο από 2-7-2007 πρακτικό του Δ.Σ. από την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της άνω εταιρίας

ΜΟΚΡΑ




κ. Χαρίκλεια σύζυγο Ιωάννη Μπεθάνη σε συνδυασμό με την παράγραφο δύο (2) του άρθρου 21ου του κωδικοποιημένου καταστατικού της άνω εταιρίας.

Η άνω εμφανισθείσα με την ιδιότητά της αυτή του νομίμου εκπροσώπου της άνω εταιρίας ρητώς δηλώνει ότι αυτή δεν έχει πτωχεύσει ούτε έχει περιέλθει σ' αυτήν αίτηση για κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε έχει λυθεί ούτε έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση και

**ΑΦ' ΕΤΕΡΟΥ:** Ο κ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΕΘΑΝΗΣ του Γεωργίου και της Ευαγγελίας, επιχειρηματίας κατά τη δήλωσή του, γεννημένος στον Πειραιά Ν. Αττικής το έτος 1952, κάτοικος Τορόντο Καναδά και προσωρινά διαμένων στη Βούλα Αττικής στην οδό Αφροδίτης αριθμός 52Α κατά τη δήλωσή του, κάτοχος Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΒ-227128/28-2-2006 που έχει εκδοθεί από το Τ.Α. ΒΟΥΛΑΣ, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 027863665 της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ, ο οποίος ενεργεί στο παρόν, όχι ατομικά για τον εαυτό του, αλλά ως εκπρόσωπος κατ' εντολή και για λογαριασμό της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΜΠΕΘΑΝΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ LOGISTICS ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΜΠΕΘΑΝΗΣ Α.Ε.», δυνάμει του Πρακτικού της Εκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετοχών της άνω εταιρίας με ημερομηνία 17-6-2011, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της άνω





εταιρίας, με ημερομηνία 17-6-2011, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και σε συνδυασμό με την παράγραφο τρία (3) του άρθρου 21ου του κωδικοποιημένου καταστατικού της άνω εταιρίας. Η άνω εταιρία έχει την έδρα της στο Δήμο Βούλας Αττικής και διεύθυνση γραφείων είναι η οδός Αφροδίτης 52Α, έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 999453806 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, ελληνικής ιθαγένειας και η οποία έχει συσταθεί νόμιμα δυνάμει του υπ'αρ.32400/24-6-2005 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Δημητρέλλου και σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 32574/11-7-2005 Πράξη Διόρθωσης και Συμπλήρωσης του παραπάνω συμβολαίου της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου και έχει λάβει ΑΡΙΘΜΟ ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 58930/04/Β/05/140 και το οποίο μαζί με την υπ' αριθμόν ΕΜ5711/15-7-2005 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την οποία δόθηκε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της άνω εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί με την παραπάνω αναφερόμενη πράξη, δημοσιεύτηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) 8051/21-7-2005 αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και το οποίο δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα σύμφωνα με τη ρητή δήλωση του εμφανιζόμενου όσον αφορά την έδρα, τον σκοπό και την επωνυμία της άνω εταιρίας. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρίας, η οποία ελήφθη κατά τη

συνεδρίασή της την 30-6-2007, εξελέγη το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της ανωτέρω εταιρίας, το οποίο συγκροτήθηκε σε Σώμα κατά την συνεδρίασή του της 2-7-2007, αμφότερα δε τα άνω πρακτικά καταχωρήθηκαν την 10-8-2007 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, με τα στοιχεία της άνω Ανώνυμης Εταιρίας με την προαναφερθείσα επωνυμία και έγινε ανακοίνωση της καταχώρησης στο υπ' αριθμόν 9595/14-8-2007 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και από το οποίο προκύπτει: α)ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της άνω εταιρίας θα διοικήσει την εταιρία μέχρι 30-6-2012 και β)ότι η εταιρία εκπροσωπείται και δεσμεύεται κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο από 2-7-2007 πρακτικό του Δ.Σ. μεταξύ άλλων και από τον άνω εμφανισθέντα κ.Ιωάννη Μπεθάνη σε συνδυασμό με την παράγραφο τρία (3) του άρθρου 21ου του κωδικοποιημένου καταστατικού της άνω εταιρίας. Ο άνω εμφανισθείς με την ιδιότητά του αυτή του νομίμου εκπροσώπου της άνω εταιρίας ρητώς δηλώνει ότι αυτή δεν έχει πτωχεύσει ούτε έχει περιέλθει σ' αυτήν αίτηση για κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε έχει λυθεί ούτε έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση και οι οποίες (εταιρείες), δια των νομίμων εκπροσώπων τους, ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος με το οποίο δηλώνουν, συμφωνούν και αποδέχονται αμοιβαία τα παρακάτω:

**ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ**



## **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΥΜ- ΒΟΛΑΙΟΥ. ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑ. ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ.**

Η αφ'ενός στο παρόν συμβαλλόμενη Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «4B ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «4B Α.Ε.», η οποία θα καλείται στο εξής για συντομία «πωλήτρια», διά του νομίμου εκπροσώπου της δηλώνει ότι έχει στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της την κατωτέρω περιγραφόμενη αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι την υπ' αριθμόν **ΕΝΑ (1) αποθήκη του υπογείου ορόφου της πολυκατοικίας που είναι κτισμένη επί οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στον παρά τη Λεωφόρο Συγγρού Συνοικισμό Νέας Σμύρνης Αττικής, στο Οικοδομικό Σχέδιο της περιφέρειας του Δήμου Νέας Σμύρνης, τέως του Δήμου Αθηναίων και ήδη στο Οικοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Νέας Σμύρνης του Δήμου Νέας Σμύρνης της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα της Περιφέρειας Αττικής και επί της οδού Πλαστήρα, πρώην Σμύρνης αριθμός 44.**

Το οικόπεδο αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό εννέα (9) του πέμπτου (5<sup>ου</sup>) Οικοδομικού Τετραγώνου του εν λόγω Συνοικισμού και στο από Ιουνίου 1969 τοπογραφικό διάγραμμα, υπ' αριθμόν ένα (1), του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Τσίλη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 18900/1969 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου



Αθηνών Χρήστου Κωνσταντίνου, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ενενήντα εννέα (499,00) ή όσης εκτάσεως και αν είναι και κατά το προσαρτημένο στο παρόν συμβόλαιό μου απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ενενήντα επτά (497,00) και συνορεύει: **Ανατολικά** σε πρόσοψη μήκους μέτρων δεκατριών και 0,64 (13,64) με την οδό Πλαστήρα, πρώην Σμύρνης, **Δυτικά** σε πλευρά μήκους μέτρων δεκατριών και 0,59 (13,59) με οικία Παπανικολάου, **Βόρεια** σε πλευρά μήκους μέτρων τριάντα έξι και 0,67 (36,67) με ιδιοκτησία αγνώστων και **Νότια** σε πλευρά μήκους μέτρων τριάντα έξι και 0,67 (36,67) με οικία Εμμ. Καπετανίδη.

**Το ως άνω περιγραφόμενο οικόπεδο έχει λάβει ΚΩΔΙΚΟ ΑΡΙΘΜΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (Κ.Α.Ε.Κ.): 051040118009/0/0.**

Η όλη οικοδομή διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες διατάξεις υπήχθη το όλο ακίνητο δυνάμει της υπ' αριθμόν 20.556/13-04-1971 πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρήστου Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Νέας Σμύρνης.

**Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών που συνεστήθησαν με την ως άνω πράξη είναι και η**





**κατωτέρω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι:**

Η υπό τον αριθμό ΕΝΑ (1) αποθήκη του υπογείου ορόφου της άνω πολυκατοικίας η οποία εμφανίζεται με τον αριθμό αυτό στο σχεδιάγραμμα κάτοψης υπογείου του πολιτικού μηχανικού Κων.Τσίλη, το οποίο προσαρτάται στην υπ'αριθμόν 20.556/13-04-1971 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρήστου Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν εβδομήντα εννέα και 0,58 (179,58), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά πεντακόσια τριάντα εννέα (539,00), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ενενήντα δύο (92,00), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εξακόσια τριάντα ένα (631,00), ποσοστό συμμετοχής δαπανών πρόσοψης και κεντρικού αποχετευτικού δικτύου ογδόντα εννέα χιλιοστά (89/1000), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ογδόντα εννέα χιλιοστά (89/1000) στο οποίο αναλογούν τετραγωνικά μέτρα σαράντα τέσσερα και 0,43 (44,43), ψήφους ογδόντα εννέα (89) επί συνόλου χιλίων (1000) και συνορεύει Βόρεια εν μέρει με την υπ'αριθμόν 2 αποθήκη και εν μέρει με πλάγιο ακάλυπτο χώρο, Νότια εν μέρει με ιδιοκτησία Εμμ.Καπετανίδη, εν μέρει με πλατύσκαλο και εν μέρει με λεβητοστάσιο, Ανατολικά με πρασιά οδού Πλαστήρα και Δυτικά εν μέρει με την υπ'αριθμόν 1<sup>α</sup> αποθήκη και εν μέρει με οικία Παπανικολάου.


**Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία έχει λάβει ΚΩΔΙΚΟ**

**ΑΡΙΘΜΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ:**  
**051040118009/0/1.**

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία περιήλθε στην αφ' ενός στο παρόν συμβαλλόμενη πωλήτρια δυνάμει της υπ' αριθμόν 5.487/5-1-2004 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου του συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κωνσταντίνου Βασιλάκη, νομίμως μεταγραφείσας στα Βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Σμύρνης στον τόμο 71 και με αύξοντα αριθμό 201, συνεπεία αναγκαστικής κατασχέσεως επιβληθείσης με επίσπευση της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» κατά της τότε συγκυρίας μετά της άνω επισπεύδουσας του ακινήτου Αλέγρας συζύγου Μωρίς Φάις, το γένος Ισαάκ και Φανής Μαγρίζου.

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία είχε περιέλθει κατά το ποσοστό του ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου σε εκάστη των συγκυρίων ως εξής: α) Στην Αλέγρα σύζυγο Μωρίς Φάις, το γένος Ισαάκ και Φανής Μαγρίζου δυνάμει του υπ' αριθμόν 16.519/20-4-1978 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Ηλιακοπούλου, το οποίο έχει μεταγραφεί στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Καλλιθέας στον τόμο ΡΟΒ και με αριθμό 44 και β) Στην ανώνυμη τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» δυνάμει της υπ' αριθμόν 4767/3-5-1993 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγνής-Αλίκης Κολιούση, η οποία έχει μεταγραφεί στα Βιβλία





μεταγραφών του Δήμου Νέας Σμύρνης στον τόμο 17 και με αύξοντα αριθμό 154, σε συνδυασμό και με την υπ'αριθμόν 5731/2000 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Θεανούς Βίγλατζη-Χονδρογιάννη, νόμιμα και αυτής μεταγεγραμμένης στα ίδια βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 62 και με αύξοντα αριθμό 311.

**ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΩΝ  
ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ.  
ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑ. ΤΙΜΗΜΑ.**

Σήμερα με το παρόν συμβόλαιό μου η αφ' ενός στο παρόν συμβαλλόμενη-πωλήτρια **Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «4B ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«4B Α.Ε.»**, όπως αυτή νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν, την ανωτέρω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία της, ήτοι: την υπό τον αριθμό **ΕΝΑ (1) αποθήκη του υπογείου ορόφου της άνω πολυκατοικίας**, με την αναλογία της στο άνω οικόπεδο και τα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της πολυκατοικίας, με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά της και με όλα τα απ' αυτήν και προς αυτήν σχετιζόμενα δικαιώματά της προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αξιώσεις, αγωγές και ενστάσεις της, καθώς και εκείνες που αποβλέπουν στην προστασία της νομής και της χρήσης μισθωμένου ακινήτου, **Π Ω Λ Ε Ι** σήμερα **π α ρ α χ ω ρ ε ί, μ ε τ α β ι β ά ζ ε ι και π α ρ α δ ί - δ ε ι** με το συμβόλαιο αυτό κατά πλήρη κυριότητα, νομή

και κατοχή, στην αφ' ετέρου στο παρόν συμβαλλόμενη ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία **«ΜΠΕΘΑΝΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ LOGISTICS ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΜΠΕΘΑΝΗΣ Α.Ε.»**, όπως αυτή νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν, η οποία θα ονομάζεται στην συνέχεια χάριν συντομίας **«αγοράστρια»** κατά πλήρες κυριότητας δικαίωμα, με τίμημα που συμφωνήθηκε και είναι σε αναλογία παροχής και αντιπαροχής κατά τη δήλωση των συμβαλλομένων, όπως αυτοί παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν, το ποσόν των **ΕΥΡΩ εκατόν είκοσι οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα οκτώ και 66 Λεπτών του Ευρώ (128.848,66)**.

Ολόκληρο το ποσό των **ΕΥΡΩ εκατόν είκοσι οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα οκτώ και 66 Λεπτών του Ευρώ (128.848,66)**, καταβλήθηκε από την αγοράστρια, δια του νομίμου εκπροσώπου της, στον νόμιμο εκπρόσωπο της πωλήτριας, πρότερον και εκτός της παρουσίας μου, όπως οι νόμιμοι εκπρόσωποι των άνω εταιριών με διαβεβαίωσαν.

Έτσι μετά τα παραπάνω η πωλήτρια, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμα της κυριότητας, νομής και κατοχής της πωλούμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας, με την αναλογία της στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα της πολυκατοικίας και αναγνωρίζει, δια του νομίμου εκπροσώπου της και αποκαθιστά την αγοράστρια εταιρία



τέλεια κυρία, νομέα και κάτοχο αυτής, η οποία θα έχει το δικαίωμα από σήμερα και στο εξής να κατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτήν όπως θέλει και όπως ορίζει ο Νόμος και ο Κανονισμός της πολυκατοικίας.

Η πωλήτρια δήλωσε, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ότι υπόσχεται και εγγυάται την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία με το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της επί του άνω οικοπέδου, ελεύθερη και απαλλαγμένη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης ή κατάσχεση και αναγγελμένη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, μίσθωση, κληρονομία ή απαίτηση τρίτου, διεκδίκηση, δουλείες προσωπικές και πραγματικές εκτός από τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και τη σύσταση της οικοδομής που έχουν χαρακτήρα δουλείας, απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παροδίων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημιώσεις μεσοτοιχιών, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο, οφειλή οποιωνδήποτε φόρων, τελών και εισφορών, δημόσιων ή δημοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, από κάθε δικαίωμα τρίτου και γενικά ελεύθερη από κάθε νομικό ελάττωμα και από κάθε φιλονικία, διένεξη ή αμφισβήτηση.

Η αγοράστρια εταιρία με την επωνυμία **«ΜΠΕΘΑΝΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ LOGISTICS ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΜΠΕΘΑΝΗΣ Α.Ε.»**, δήλωσε, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ότι εξόφλησε

ολόκληρο το τίμημα με τον ανωτέρω αναφερόμενο τρόπο, ότι συνομολογεί και αποδέχεται την παραπάνω πώληση και μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας, με την αναλογία της στο οικόπεδο και τα κοινόκτητα και κοινόχρηστα γενικά της οικοδομής και ότι παρέλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της την παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους αυτής.

Η ίδια δηλώνει, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ότι αποδέχεται και όλες τις παραπάνω διαβεβαιώσεις, δηλώσεις, υποσχέσεις και εγγυήσεις της πωλήτριας. Επίσης η αγοράστρια εταιρία δήλωσε, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ότι επισκέφθηκε την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία, την ήλεγξε και την βρήκε της αρεσκείας της, στην κατάσταση που είναι και βρίσκεται σήμερα.

Δήλωσε ακόμη η αγοράστρια εταιρία, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ότι έλαβε και έχει πλήρη γνώση της Συστάσεως Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού της Πολυκατοικίας και της οποίας το περιεχόμενο αποδέχεται ανεπιφύλακτα και προσχωρεί ανεπιφύλακτα στον Κανονισμό της Πολυκατοικίας, αναγνωρίζοντας ότι ο Κανονισμός αυτός, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης και δεσμεύει τόσο αυτήν όσο και τους ειδικούς αυτής διαδόχους.

Στη συνέχεια οι συμβαλλόμενοι, δήλωσαν δια των νομίμων εκπροσώπων τους, ρητά και ανεπιφύλακτα ότι



παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να διαρρήξουν, ακυρώσουν και γενικά να προσβάλουν το συμβόλαιο αυτό και τη σύμβαση της πώλησης που καταρτίστηκε, για οποιονδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179, και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους.

**Σημειώνονται και τα εξής:**

**A)** Υπενθύμισα στις συμβαλλόμενες τις διατάξεις του Α.Κ. για την μεταγραφή του παρόντος συμβολαίου μου και τις συνέπειες από την παράλειψή της, τις διατάξεις του Νόμου 1587/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του και τις κυρώσεις που συνεπάγεται η παράβασή τους, τις διατάξεις των νόμων 651/1977, 720/1977, 2130/1993, 2238/1994, 1337/1983, 2459/1997, του νόμου 4343/1929, του Ν.Δ.17-7-1923, του Ν.Δ. 690/48, του Νόμου 1577/1985, του Ν.Δ. 4242/1962, όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν σήμερα καθώς και τις διατάξεις του Ν.4045/60 όπως τροποποιήθηκε και την αλληλέγγυα υποχρέωση των συμβαλλομένων να πληρώσουν τους φόρους και τα τέλη που οφείλονται στο Δημόσιο από εισόδημα οικοδομών στην τελευταία τριετία και τις κυρώσεις που συνεπάγεται η παράβασή τους, τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους (Γ.Ο.Κ.) και τις διατάξεις των λοιπών για το σχέδιο πόλης Νόμων και διαταγμάτων οι οποίες απαγορεύουν τη δόμηση σε ακίνητα ορισμένων κατηγοριών.

**Β)** Οι συμβαλλόμενες υπέβαλαν, δια των νομίμων εκπροσώπων τους, στον αρμόδιο για την πώληση και μεταβίβαση αυτή Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ την με αριθμό 520/21-06-2011 Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου όπως φαίνεται από το αντίγραφο της που μου έδειξαν, θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της ανωτέρω Δ.Ο.Υ., και η οποία προορίζεται για το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, για την καταχώρηση του συμβολαίου αυτού και πληρώθηκε φόρος μεταβίβασης εξ ΕΥΡΩ: δώδεκα χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα και 41 Λεπτών (12.859,41), όπως αποδεικνύεται από το προσαρτημένο στο παρόν Διπλότυπο Είσπραξης της άνω Δ.Ο.Υ. με αριθμό ΣΤ-85357050/10734/21-06-2011 και εκδότη τον υπάλληλο της άνω Δ.Ο.Υ. με στοιχεία ΤΑΧ01.

**Γ)** Οι συμβαλλόμενες σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημοσίας Διοίκησης και αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν, δια των νομίμων εκπροσώπων τους, σε μένα τη συμβολαιογράφο με ατομική τους 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 10 ετών», ότι: α) το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, παραλία, δημόσιο ή αρχαιολογικό χώρο, β) η μόνιμη κατοικία των νομίμων εκπροσώπων τους, τα στοιχεία της ταυτότητάς τους καθώς και η έδρα των εταιριών είναι αυτά που αναφέρονται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου και γ) το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει κτιστεί πριν από την ισχύ του Νόμου 1337/1983.

Δ) Υπενθύμισα στις συμβαλλόμενες επίσης ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ιδιοκτητών ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε.) ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις», ο οποίος δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 162/2-8-2006 ΦΕΚ (τεύχ. Α'). Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τις συμβαλλόμενες αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις αρθρ. 1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4<sup>α</sup> του Ν.3243/2004 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, δια των νομίμων εκπροσώπων τους, αρνητικά.

**Στο παρόν προσαρτώνται:**

1) Η με σημερινή ημερομηνία μία (1) Υπεύθυνη Δήλωση υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο της πωλήτριας, του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994 όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 3220/2004 σε μένα τη Συμβολαιογράφο σε δύο αντίτυπα, ένα εκ των οποίων θα αποστείλω αρμοδίως στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την οποία προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν απέφερε στην πωλήτρια εταιρία εισόδημα κατά το χρόνο που ήταν κυρία και πάντως όχι πέραν της πενταετίας.

2) Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 8880410/1/18-4-2011 βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του Υπουργείου Οικονομικών-Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων, που αφορά την πωλήτρια εταιρεία και ισχύει για τέσσερις (4) μήνες.

3) Η με αριθμό πρωτ. 15901/26-4-2011 βεβαίωση του Δήμου Νέας Σμύρνης σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 18 του Νόμου 2130/1993, από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

4) Η υπ' αριθμόν πρωτ. 90/27-4-2011 βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του Ι.Κ.Α. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. Φ21/116 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και



Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ.839/10-7-2000 τ.Β') που αφορά την πωλήτρια εταιρία και ισχύει για έξι (6) μήνες από την έκδοσή της.

5) ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΕ ΚΑΕΚ: 051040118009/0/1, με ημερομηνία εκτύπωσης την 20-6-2011.

Σημειώνεται ότι το παρόν συμβόλαιο συντάχτηκε σύμφωνα με το προσαρτημένο εδώ σχέδιο που συνέταξαν, σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν.Δ 3026/54, περί Κώδικος Δικηγόρων όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 19 του Ν. 723/77, οι δικηγόροι: 1) Η κ. **ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΛΙΑΚΕΑ** του **Κωνσταντίνου**, δικηγόρος Αθηνών, κάτοικος Αθηνών στην οδό Φειδίου αριθμός 2, με Α.Μ.Δ.Σ.Α. 23412, για λογαριασμό της Δικηγορικής Εταιρίας με την επωνυμία «ΤΖΙΦΑΣ-ΡΟΥΣΣΟΣ-ΛΙΑΚΕΑ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Φειδίου αριθμός 2 και έχει Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80196, η οποία παρέστη από την αρχή της σύνταξης του παρόντος ως δικηγόρος της πωλήτριας και 2) Η κ. **ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΚΟΥΣΟΥΡΗ** του **Νικολάου**, δικηγόρος Αθηνών, κάτοικος Χαλανδρίου Αττικής στην οδό Κάλβου αριθμός 11, με Α.Μ.Δ.Σ.Α. 21892, η οποία παρέστη από την αρχή της σύνταξης του παρόντος ως δικηγόρος της αγοράστριας των οποίων η αμοιβή κατεβλήθη στον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών, όπως φαίνεται από τα προσαρτημένα υπ' αριθμούς Ν48385/21-6-2011 και Ν-48386/21-06-2011 γραμμάτια κατάθεσης ποσού ΕΥΡΩ χιλίων εξήντα τριών και 15 Λεπτών του



Ευρώ (1.063,15) αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α..

Σε βεβαίωση όλων των παραπάνω που συμφώνησαν και αποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε το παρόν συμβόλαιο σε έντεκα (11) φύλλα και θα εισπραχθεί για τέλη και δικαιώματα του παρόντος, μαζί με δύο (2) αντίγραφα συνολικά το ποσό των ΕΥΡΩ χιλίων τετρακοσίων ενενήντα επτά και 49 Λεπτών του Ευρώ (1.497,49) εκ των οποίων καθαρή αμοιβή ΕΥΡΩ χίλια διακόσια ογδόντα έξι και 01 Λεπτό του Ευρώ (1.286,01) και δικαιώματα υπέρ του Ε.Τ.Α.Α. (Τ.Α.Ν. και Τ.Σ.) και λοιπά τέλη ΕΥΡΩ διακόσια έντεκα και 48 Λεπτά του Ευρώ (211,48) Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων μου εξ ΕΥΡΩ χίλια τετρακόσια ενενήντα τρία και 49 Λεπτά του Ευρώ (1.493,49), εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ΕΥΡΩ τριακόσια σαράντα τρία και 50 Λεπτά του Ευρώ (343,50) και αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στις συμβαλλόμενες και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους τους, τους παριστάμενους δικηγόρους τους και εμένα νόμιμα.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΟΙ ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ  
ΕΤΑΙΡΙΕΣ**

(τέθηκαν υπογραφές)

(τέθηκαν υπογραφές)

**Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**  
**ΕΛΕΝΗ ΙΩΑΝ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΟΥ**  
Ακριβές Αντίγραφο - Αθήνα αυθημερόν  
Η Συμβολαιογράφος Αθηνών

