

Αριθμός 1872

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΝΤΙ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΕΥΡΩ

250.000,00.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ Δ.Ο.Υ. ΕΥΡΩ 311.552,32.

Στο Ρέθυμνο σήμερα στις δώδεκα (12) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δεκαεννέα (2019), ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και στο εδώ δημόσιο γραφείο μου που βρίσκεται στο δεύτερο όροφο οικοδομής επί της οδού Καλ. Παρρέν Σιγανού 6, ιδιοκτησίας Γεωργίας Μπαρούνη, το γένος Ραδάμανθου Δασκαλάκη, σε μένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Ρεθύμνου –όπου έχω και την έδρα μου- Κλεάνθη Βασιλείου Λάκκα, με Α.Φ.Μ. 127705377, εμφανίστηκαν οι γνωστές μου και μη εξαιρούμενες από το νόμο, **αφενός ο Δημήτριος Γεωργουλάκης του Γεωργίου και της Αγγέλας**, ελεύθερος επαγγελματίας, που γεννήθηκε στις 15.05.1962 στην Πρετόρια Ν. Αφρικής, κάτοικος Βιολί Χαράκι Ρεθύμνου, με Α.Δ.Τ. AA-464673/2004 του Τ.Α. Ρεθύμνου και Α.Φ.Μ. 137472980 και **αφετέρου** η Σοφία Λαϊνάκη του Αριστείδη και της Μαρίας, δικηγόρος, με αριθμό μητρώου στο Δικηγορικό Σύλλογο



Ρεθύμνου 98, που γεννήθηκε το έτος 1968 στο Ρέθυμνο, όπου και κατοικεί (Λ. Κουντουριώτη 77), με Α.Δ.Τ. AB-970123/2006 του Α.Τ. Ρεθύμνου και Α.Φ.Μ. 046722131, η οποία εν προκειμένω ενεργεί και υπογράφει όχι για τον εαυτό της ατομικώς, αλλά ως ειδική πληρεξουσία, αντιπρόσωπος και αντίκλητος του Δημητρίου Μανιά του Παναγιώτη και της Αργυρώς, που γεννήθηκε στις 20.11.1970 στο Γιοχάνεσμπουργκ Νότιας Αφρικής, κατοίκου Κύπρου, κατόχου του υπό στοιχεία ΑΝ 5249654 διαβατηρίου, που εκδόθηκε στις 22.05.2017 από τις αρμόδιες ελληνικές αρχές, ισχύος έως τις 21.05.2022, με Α.Φ.Μ. 173866590, με την ιδιότητά του ως νομίμου εκπροσώπου και Διευθυντή της εδρεύουσας στην Κύπρο (Αρχιμήδους 10^Α, Έγκωμη, Λευκωσία) **Ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ALIVENTE LIMITED»**, με Α.Φ.Μ. 996866240, η οποία συστήθηκε με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, ως Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με το από 16.03.2011 Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας, ακριβή αντίγραφα των οποίων, φέροντα την επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης της 5^{ης} Οκτωβρίου 1961 (apostille) με αριθμό 197063/18 και 197064/18 προσαρτώνται στο παρόν και πιστοποιήθηκε η σύσταση της στη Λευκωσία στις 16.03.2011, όπως προκύπτει από το υπό χρονολογία 19.09.2018 πιστοποιητικό σύστασης εταιρείας της Κυπριακής Δημοκρατίας, επικυρωμένο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν. Στο παρόν προσαρτώνται επίσης



επικυρωμένα αντίγραφα των κατωτέρω πιστοποιητικών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας Τμήμα Εφόρου Εταιρειών, ήτοι: α) το υπό χρονολογία 28.08.2018 πιστοποιητικό, από το οποίο προκύπτει ότι η ως άνω εταιρεία ενεγράφη στην Κύπρο στις 16.03.2011, με αριθμό εγγραφής ΗΕ 283373 και εξακολουθεί να βρίσκεται στο Μητρώο του Εφόρου Εταιρειών, β) το υπό χρονολογία 03.09.2018 πιστοποιητικό, στο οποίο αναγράφονται τα ονόματα του Διευθυντή και του Γραμματέα της Εταιρείας, γ) το υπό χρονολογία 19.09.2018 πιστοποιητικό, στο οποίο αναγράφονται τα ονόματα των μετόχων της Εταιρείας και δ) το υπό χρονολογία 19.09.2018 πιστοποιητικό, στο οποίο αναγράφεται η διεύθυνση του εγγεγραμμένου γραφείου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η ως άνω εταιρεία υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών δήλωση έναρξης εργασιών στην Ελλάδα, ως αλλοδαπή εταιρεία, στις 23.05.2019. Η αφετέρου συμβαλλόμενη έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά για την υπογραφή του παρόντος από τον ως άνω διευθυντή της Κυπριακής εταιρείας με το προσαρτώμενο στο παρόν με ημερομηνία 12.04.2019 ειδικό πληρεξούσιο της Πιστοποιούσας Υπαλλήλου στην επαρχία Λευκωσίας, Γκλόριας Σ. Σαββίδου, το οποίο φέρει την επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης της 5ης Οκτωβρίου 1961 (apostille) με αριθμό 71821/2019 και το οποίο, κατά την υπεύθυνη διαβεβαίωση της αφετέρου συμβαλλομένης, δεν έχει μέχρι σήμερα ανακληθεί, ούτε έχει εκδοθεί κάποια πράξη που να το καθιστά ανίσχυρο Οι ανωτέρω εμφανισθέντες γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή, μπορούν και υπογράφουν και

συμφωνούν με μένα τη Συμβολαιογράφο να μη συμπράξουν μάρτυρες ή δεύτερος Συμβολαιογράφος στην πράξη αυτή, την οποία μου ζήτησαν να συντάξω και δήλωσαν πως συμφώνησαν, συνομολόγησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαίως την επόμενη σύμβαση αγοραπωλησίας ακινήτου χωρίς τη μεσολάβηση κτηματομεσίτη: Ο αφενός συμβαλλόμενος, Δημήτριος Γεωργουλάκης του Γεωργίου και της Αγγέλας, ο οποίος για συντομία εφεξής στο συμβόλαιο αυτό θα ονομάζεται απλώς «πωλητής», δήλωσε πως απέκτησε και έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, κατά τις περιοριζοντίου ιδιοκτησίας διατάξεις του Νόμου 3741/1929, όπως συμπληρώθηκε από το ν.δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, το παρακάτω ακίνητο, σαν αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι από μία πολυώροφη οικοδομή (πολυκατοικία), που έχει κτισθεί σε οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών κατά μεν τον τίτλο κτήσεως του πωλητή (509,73) πεντακοσίων εννέα και εβδομήντα τριών εκατοστών, κατά δε το Ελληνικό Κτηματολόγιο μέτρων τετραγωνικών (507,00) πεντακοσίων επτά, που βρίσκεται στο Ψυχικό, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, Περιφέρειας Αττικής, στο οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 135 και επί της οδού Αφαίας αριθμός 15, το



οποίο (οικόπεδο) συνορεύει -σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως του πωλητή- Βορείως σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων (14,00) δεκατεσσάρων με την οδό Αφαίας πλάτους μέτρων (8,00) οκτώ, Νοτίως σε πλευρά σχεδίου Γ-Δ μήκους μέτρων (11,39) έντεκα και τριάντα εννέα εκατοστών με ιδιοκτησία αγνώστου, Ανατολικώς σε πλευρά σχεδίου Α-Δ μήκους μέτρων (39,75) τριάντα εννέα και εβδομήντα πέντε εκατοστών με ιδιοκτησία αγνώστου και Δυτικώς σε πλευρά σχεδίου Β-Γ μήκους μέτρων (39,98) τριάντα εννέα και ενενήντα οκτώ εκατοστών με ιδιοκτησία αγνώστου, κατά δε τις ανωτέρω πλευρικές του διαστάσεις αποτυπώνεται επακριβώς με τα κεφαλαία αλφαριθμητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο με χρονολογία Σεπτέμβριος 1975 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού, Αντέλας Παϊζη-Κυριακίδη, το οποίο (τοπογραφικό διάγραμμα) προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 32103/1989 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ευαγγελίας Νικήτα Αντωνοπούλου, το γένος Αντωνίου Λίτινα, **το υπ' αριθμόν δύο (2) διαμέρισμα του (β') δευτέρου υπέρ το ισόγειο ορόφου της πολυώροφης οικοδομής**, το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρο τον όροφο αυτό, φέρει ΚΑΕΚ 05 149 05 48 004/0/2 και εμφαίνεται στο αντίστοιχο σχεδιάγραμμα κάτοψης τυπικού ορόφου της αρχιτέκτονος μηχανικού, Αντέλας Παϊζη-Κυριακίδη, που προσαρτάται στο ως άνω υπ' αριθμόν 32103/1989 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ευαγγελίας Νικήτα Αντωνοπούλου, το γένος Αντωνίου Λίτινα, αποτελείται δε από καθιστικό, διάδρομο, οφφίς, κουζίνα, λουτρό, W.C. ξένων, (2) δύο υπνοδωμάτια, (1) έναν ξενώνα και (3) τρεις βεράντες, έχει επιφάνεια μέτρα

τετραγωνικά (121,54) εκατόν είκοσι ένα και πενήντα τέσσερα εκατοστά, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά (364,62) τριακόσια εξήντα τέσσερα και εξήντα δύο εκατοστά, αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά (100,31) εκατόν και τριάντα ένα εκατοστά, δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά (464,93) τετρακόσια εξήντα τέσσερα και ενενήντα τρία εκατοστά, ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου οικοπέδου (333,333/1000) τριακόσια τριάντα τρία χιλιοστά και τριακόσια τριάντα τρία χιλιοστά του χιλιοστού, αναλογία στις δαπάνες κοινοχρήστων (333,333/1000) τριακόσια τριάντα τρία χιλιοστά και τριακόσια τριάντα τρία χιλιοστά του χιλιοστού, αναλογία στις δαπάνες ανελκυστήρος (333,30/1000) τριακόσια τριάντα τρία χιλιοστά και τριάντα εκατοστά του χιλιοστού, αναλογία στις δαπάνες κεντρικής θέρμανσης (305,90/1000) τριακόσια πέντε χιλιοστά και ενενήντα εκατοστά του χιλιοστού, ψήφους (1) μία επί συνόλου (3) τριών και συνορεύει Βορείως με πρασιά και πέραν αυτής με την οδό Αφαίας, Νοτίως με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με νότιο όριο οικοπέδου, Ανατολικώς με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με ανατολικό όριο οικοπέδου και Δυτικώς με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με δυτικό όριο οικοπέδου. Στο διαμέρισμα αυτό ανήκει η αποκλειστική χρήση της με το λατινικό αριθμό δύο (II) αποθήκης του ισογείου-πυλωτής, που εμφαίνεται στο σχεδιάγραμμα κάτωφης ισογείου-πυλωτής της αρχιτέκτονος



μηχανικού, Αντέλας Παϊζη-Κυριακίδη, που προσαρτάται στο ως
άνω υπ' αριθμόν 32103/1989 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου
Αθηνών, Ευαγγελίας Νικήτα Αντωνοπούλου, το γένος Αντωνίου
Λίτινα, η οποία αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, έχει επιφάνεια
μέτρα τετραγωνικά (4,73) τέσσερα και εβδομήντα τρία εκατοστά,
όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά (11,83) έντεκα και ογδόντα τρία
εκατοστά, αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά (3,26) τρία
και είκοσι έξι εκατοστά, δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά (15,09)
δεκαπέντε και εννέα εκατοστά. Το ανωτέρω ακίνητο, σαν αυτοτελής
και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, περιήλθε στην πλήρη και
αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του ως άνω πωλητή ως
εξής: Αρχικώς περιήλθε σε αυτόν κατά ψιλή μόνο κυριότητα, με
γονική παροχή από τον πατέρα του, Γεώργιο Γεωργουλάκη του
Νικολάου και της Χριστίνας, δυνάμει του υπ' αριθμόν
32105/13.10.1989 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών,
Ευαγγελίας Λίτινα, νομίμως μεταγραμμένου στα βιβλία
μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο 228
και με αριθμό μεταγραφής 201. Με το συμβόλαιο αυτό ο πατέρας
του παρακράτησε την επικαρπία εφ' όρου ζωής του, μετά δε το
θάνατο αυτού, ο οποίος επήλθε στις 15.06.2018, όπως προκύπτει
από την υπ' αριθμόν 28/2018 ληξιαρχική πράξη θανάτου του
Προξενικού Καταστήματος Γιοχάνεσμπουργκ, επίσημο αντίγραφο
της οποίας προσαρτάται στο παρόν, αυτομάτως και αυτοδικαίως
η παρακρατηθείσα από αυτόν επικαρπία συνενώθηκε με την ψιλή
κυριότητα και έτσι ο εδώ πωλητής απέκτησε την πλήρη κυριότητα,
νομή και κατοχή του ως ακινήτου. Σχετικά με τον τίτλο αυτό (γονική

παροχή) σημειώνεται ότι, ως εκ του χρόνου υπογραφής του συμβολαίου, η φορολογική αξίωση του Δημοσίου έχει παραγραφεί, εφόσον κατά την υπεύθυνη δήλωση του πωλητή δεν υπήρξε περίπτωση μεταθέσεως του χρόνου γένεσης φορολογικής υποχρέωσης. Στο δε δικαιοπάροχο πατέρα του, το ως άνω ακίνητο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ως εξής: Αρχικώς περιήλθε σε αυτόν το οικόπεδο, με μία οικία, ήδη κατεδαφισθείσα, με αγορά από την Αλίκη Θυγατέρα Συμεώνος Μπόζεμπεργκ, δυνάμει του υπ' αριθμόν 19806/30.01.1973 συμβολαίου του τότε Συμβολαιογράφου Αθηνών, Αντωνίου Λίτινα, νομίμως μεταγραμμένου. Στη συνέχεια, προκειμένου να ανεγείρει πολυώροφη οικοδομή και αφού έλαβε από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο τη με αριθμό 6397/30.09.1975 νόμιμη άδεια ανοικοδόμησης, ανήγειρε με δικές του δαπάνες πολυώροφη οικοδομή, την οποία οικοδομή και το όλο οικόπεδο υπήγαγε στις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας διατάξεις του Ν. 3741/1929, όπως συμπληρώθηκε από το ν.δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, δυνάμει της υπ' αριθμόν 32103/13.05.1989 σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ευαγγελίας Λίτινα, νομίμως μεταγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο 228 και με αριθμό μεταγραφής 199, με την οποία πράξη καθόρισε τις χωριστές και ανεξάρτητες οριζόντιες



κτήμα, της πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας, νομής και κατοχής του και ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, χρέος, υποθήκη ή προσημείωση, κατάσχεση, οποιαδήποτε αξίωση ή διεκδικηση τρίτου, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, μίσθωση ή χρήση, οφειλή οιωνδήποτε φόρων, τελών και εισφορών, και γενικά ελεύθερο από οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα, όπως υπεύθυνα διαβεβαιώνει και σε αντίθετη περίπτωση αναλαμβάνει την υποχρέωση αποζημίωσης της ανωτέρω αγοράστριας για οποιαδήποτε ζημιά της, θετική ή αποθετική, από τη σύμβαση αυτή. Έτσι, μετά τα ανωτέρω ο πωλητής αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά του κυριότητας, νομής ή κατοχής στο δια του παρόντος μεταβιβαζόμενο ακίνητο και αναγνωρίζεται η αγοράστρια πλήρης και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος αυτού, η οποία μπορεί στο εξής να κατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτό, κατά πλήρες ιδιοκτησίας δικαίωμα και όπως ο Νόμος ορίζει. Η δε αφετέρου συμβαλλόμενη δήλωσε πως η από αυτήν εκπροσωπούμενη αγοράστρια αποδέχεται την προς αυτήν δια του παρόντος πώληση και μεταβιβαση του ανωτέρω ακινήτου κτήματος, πως πλήρωσε στον πωλητή το συμφωνημένο ως άνω τίμημα των ευρώ (250.000,00 €) διακοσίων πενήντα χιλιάδων, με τον τρόπο που ανωτέρω αναφέρθηκε και πως παρέλαβε στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της το ακίνητο αυτό κτήμα, σύμφωνα με όλα όσα στο συμβόλαιο αυτό



οτι δεν βρίσκεται σε πέτρα, γιγιάδο, ζωντανός, βιοτότο,
αποτεπατωθεί τηνήπος της εφαρμογής του ως άνω Νόμου,
κτήμα του αναφέρεται στο ταπόβο γυρηφόγασιο έχει κτιριούτι και
ταπάγηπαφο 15 του διπλού 3 του Νόμου 2242/1994 το οποίο
αριθμητικό 17 του Νόμου 1337/1983, στους προτοτυπίες ήταν
οριζόντιο για τον καθένα, στη βάση της ταπάγηπαφο 12 του
διαζεύρωσις του αναφέρεται στην αρχή του ταπόβοτος
ερωτεικό, ή είναι αναπάρτια έχει έργα στο εξωτερικό και στην
Νόμου 1599/1986, στη συνάντηση είναι ηλικίας κατοικούς
γνωπίζοντας της κυρώσεις του τηλεφωνικού από της διατάξεις του
αγωγού τους, σύγκρινε δε, ήταν αποθήκη του εγερτανόν καθένας και
αριθμητικό 178, 179 και 388 του Αριθμού κρατικά και από κάθε οχετική
ουριαστικό, ακόμη και για τους ζόγους του τηλεφωνικού από τα
ταπόβοτος οριζόντιο, για αποιούμενες ζόγου, τυπικό ή
τηλεφωνικόν, σύρραγσην ή ακρόωσην της ταπόδους οριζόντιον του
τηλεφωνικού καταρτικού από αποιούμενες ζόγους για κάθε
ταπάτορεται κατά τα ζωμά, πντώς, αλοιφατικές και
ταπόβοβο-σύγκρινε τους τηλεφωνικές τον έργων του ταπόβοτος,
οι ουριαστικές ήταν η ιδιότητες ήταν της αποιούμενης επεργού στο
αναπάρτια έχει άρρενη τηνήπονταν και σαφήνανταν. Τέλος, από κοινού
διατάξεις δηλώνει υπεράνων της τηλεφωνικού από την εκπορεύουσαν
Ευαγγελίας Αιτία, του διέτει το τηλεφωνικό απόντι, τον αποιούμενο
οπίσοντικον ιδιοκτητικόν της ζυγόσαριγγοπάφον Αθηνών,
διατάξεις της ως, αριθμόν 32103/13.05.1989 τηλεφωνικού οριζόντιον
ουριαστικές και ακόμη στην διαπολική τους δόμος και της
αναφέρεται, στα αποιούμενα πντώς και απετιφυάκτων ουριαστικών και

δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Νόμο 2242/1994, και ότι επί του ακινήτου δεν υφίσταται ενεργό ή ανενεργό σημείο υδροληψίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 2 και 3 της υπ' αριθμόν 145026/10.01.2014 KYA (ΦΕΚ31/14.01.2014 Τ.Β'). Γίνεται ειδική μνεία ότι: **1)** Υπενθύμισα στους εμφανισθέντες-με τις ιδιότητες με τις οποίες ενεργούν και υπογράφουν στο παρόν- όλες τις υποχρεώσεις τους από τις διατάξεις του Ν. 1587/1950, όπως ισχύει σήμερα, του ν.δ. 329/1974, του Ν. 542/1977, του Ν. 1563/1985 και του Ν. 1882/1990 σχετικά με τη φορολογητέα αξία του δια του παρόντος μεταβιβαζόμενου ακινήτου και τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις αυτές σε περίπτωση παράβασής τους και ειδικά ανακριβειας των στοιχείων της υποβληθείσας, ως κατωτέρω, δήλωσης Φ.Μ.Α. (φόρου μεταβίβασης ακινήτου). **2)** Ρώτησα τους εμφανισθέντες αν έχουν την ιδιότητα δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογένειας των παραπάνω, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 11/10.09.2009 γνωμοδότηση του Αντιεισαγγελέα του Αρείου Πάγου, Νικολάου Μαύρου (άρθρο 1 του Ν. 3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παράγραφος 4^α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παράγραφος 2 του Ν. 3327/2005) και αυτοί μου απάντησαν αρνητικώς. **3)** Από τον πωλητή και την αγοράστρια μου προσκομίσθηκε σε κυρωμένο



αντίτυπο, που θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, η υπ' αριθμόν 1370/2019 (04.10.2019) δήλωση τους φόρου μεταβιβάσεως προς τη Δ.Ο.Υ. Ψυχικού, που προσδιορίζει συνολική αντικειμενική αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου σε ευρώ (€ 311.552,32) τριακόσιες έντεκα χιλιάδες πεντακόσια πενήντα δύο και τριάντα δύο λεπτά, συμφωνηθείσα και δηλωθείσα την και ανωτέρω αναφερόμενη, ήτοι ευρώ (250.000,00) διακόσιες πενήντα χιλιάδες συνολικά, ο δε φόρος που προέκυψε συνολικά από ευρώ (€ 9.626,97) εννέα χιλιάδες εξακόσια είκοσι έξι και ενενήντα επτά λεπτά πληρώθηκε στην ίδια ως άνω Δ.Ο.Υ., όπως φαίνεται από το προσαρτώμενο εδώ υπ' αριθμόν 20190051726 αποδεικτικό καταβολής του φόρου κεφαλαίου (άρθρο 15, παράγραφος 1 του Νόμου 4223/2013), που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα TAXISNET της ΑΑΔΕ. **4)** Από τον πωλητή υποβλήθηκε προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η υπ' αριθμόν 11285568 δήλωση που αφορά το δια του παρόντος μεταβιβαζόμενο ακίνητο, σύμφωνα με το Νόμο 4495/2017, το οποίο έχει λάβει Ηλεκτρονικό Κωδικό 14D0C08A7F04911D. **5)** Στην παρούσα σύμβαση αγοραπωλησίας δεν απαιτείται η παράσταση δικηγόρου για κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν.δ. 3026/1954, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το Ν. 4093/2012 (ΦΕΚ 222/12.11.2012) παρ. ΙΓ εδάφιο 8^α. **6)** Στο παρόν συμβόλαιο προσαρτώνται: **a)** το υπ' αριθμόν 67822593/12.12.2019 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, που αφορά τον πωλητή, το οποίο εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

του Υπουργείου Οικονομικών και από το οποίο προκύπτει ότι ο πωλητής είναι ενήμερος προς το Δημόσιο, 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, **β)** η υπ' αριθμόν 10825/17.07.2019 βεβαίωση του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, περί μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, **γ)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 41561/2013 (Α.Α. D6D1K-MLDWR-7VNJF-6) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ανωτέρω ακινήτου, της πολιτικού μηχανικού - Ενεργειακής Επιθεωρήτριας, Κωνσταντίνας Σταύρου, που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.Ε.Π.Ε.Ν.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.). Σημειώνεται ότι η αφετέρου συμβαλλόμενη δήλωσε πως της παραδόθηκε αντίγραφο του και ανωτέρω αναφερομένου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Εγώ η Συμβολαιογράφος, αφού υπέμνησα στους συμβαλλομένους τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών, ήλεγξα από το



πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων 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 (41561/2013)
και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το ως άνω
πιστοποιητικό, καθώς και το εκδοθέν από το πληροφοριακό
σύστημα έντυπο-απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α., **δ)** υπεύθυνη
δήλωση του πωλητή του Ν. 1599/1986 και η με χρονολογία
03.12.2019 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού, Αθανασίου
Ανάργυρου, στην οποία δήλωση ο πωλητής δηλώνει με ατομική
του ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από
τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986
και ο ως άνω μηχανικός βεβαιώνει στη βεβαίωσή του αυτή,
σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4495/2017, ότι στο ακίνητο ή
στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη
συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχροηστων χώρων
του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ'
υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της
ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, στην
ως άνω δε βεβαίωση αναφέρεται και ο ως άνω ηλεκτρονικός
κωδικός, **ε)** τα υπό τους κωδικούς
RW2LFQ3GNU04PTBSUGMZDCAIY και
JQ1O49UGOSQ3495QAKNDVH3D4 πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. του
άρθρου 54^α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), το οποίο
συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4223/2013, σε

συνδυασμό με την ΠΟΔ 1279/2013 και την ΠΟΔ 1020/17.01.2014 του Υπουργείου Οικονομικών, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία, από τα οποία προκύπτει ότι ο πωλητής συμπεριέλαβε τα ανωτέρω στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης για το ακίνητο αυτό. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου έτους 2019. Το ως άνω πιστοποιητικό ελέγχθηκε από εμένα τη Συμβολαιογράφο σήμερα και οριστικοποιήθηκε από εμένα ηλεκτρονικά –μέσω διαδικτύου- σύμφωνα με το Ν. 4223/31.12.2013 περί ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΦΕΚ 287/31.12.2013) άρθρο 9 παράγραφος

2, βάσει του οποίου μετά το άρθρο 54 του Ν. 4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 54^Α «περί των υποχρεώσεων τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων», **στ)** σύμφωνα με το άρθρο 54^Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4223/2013 σε συνδυασμό με την ΠΟΔ 1279/2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η με χρονολογία 03.12.2019 υπεύθυνη δήλωση του πωλητή, θεωρημένη από τη Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνου, σύμφωνα με την οποία δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει στη δήλωση ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2018 το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, κατά το δικαίωμα της επικαρπίας, ως



αυτό προκύπτει εκ του χρόνου θανάτου του επικαρπωτή πατρός του, **ζ)** η υπ' αριθμόν 624566/25.11.2019 (με αριθμό συστήματος 000/Π/361271/2019) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του πωλητή, η οποία εκδόθηκε από τη Γενική Διεύθυνση Πληροφορικής και Επικοινωνιών (Διεύθυνση Εφαρμογών Πληροφορικής και Επικοινωνιών) του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τη Φ-21/116/2000 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 839/10.07.2000 τ. Β'), όπως τροποποιήθηκε με τη Φ. 21/156/2001 (Β 287) απόφαση του ιδίου Υπουργού, σε συνδυασμό με την Υ.Α. Φ.11321/25754/1695/2011 και **ζ)** το υπό χρονολογία 07.10.2019 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Οργανισμού Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/1995, ως τροποποιήθηκε με το Ν. 3481/2006 (με ΚΑΕΚ 05 149 05 48 004/0/2), φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου. **7)** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019 οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ρητώς ότι θα προβούν οι ίδιοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους.

8) Στους συμβαλλομένους υπενθύμισα την κατά νόμο καταχώριση του παρόντος και τις συνέπειες τυχόν παράλειψής της, καθώς και 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, 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 Ν. 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1882/1990, του Ν. 1892/1990, του Ν. 1337/1983 σε συνδυασμό με το Ν. 1577/1985 και την ακυρότητα του παρόντος, αν τα μεταβιβαζόμενα κτίσματα υπάγονται στις διατάξεις αυτών για τα αυθαίρετα, του Ν. 2242/1994, του Ν. 1329/1983, του Ν. 2961/2001, του 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 το Ν. 3481/2006 και με το Ν. 4164/2013, του Ν. 4178/2013, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν. 4223/2013, τις διατάξεις του άρθρου 9 παράγραφος 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 'Υδρευσης 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 Νόμου 1078/1980 περί αγοράς πρώτης κατοικίας, όπως τροποποιηθείς ισχύει σήμερα, τις διατάξεις της υπ' αριθμόν Φ.21/116/04.07.2000 απόφασης του



Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και 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.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407B/09.04.2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Για τέλη ΤΑΧΔΙΚ (πρωτοτύπου, δύο αντιγράφων και αιτήσεως για καταχώριση) εισπράχθηκαν ευρώ 11,00. Για αναλογικά δικαιώματά μου από το συμβόλαιο αυτό θα εισπραχθούν ευρώ 2.320,87, για πάγια δικαιώματά μου εκ των προσθέτων φύλλων ευρώ 45,00, για δικαιώματά μου από τη συμπλήρωση μίας δήλωσης φόρου μεταβίβασης και δύο φύλλων υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ευρώ 30,00 και από τρία αντίγραφα με δίφυλλη περίληψη καταχώρισης ευρώ 132,00, δηλαδή συνολικά ευρώ 2.527,87. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτής αμοιβής) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 24%, ήτοι ευρώ 606,69. Επί της συμβολαιογραφικής (μικτής) αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ 505,57. Τα παραπάνω δήλωσαν, συμφώνησαν και αμοιβαία αποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι και σε πίστωση και βεβαίωσή τους συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε (10) δέκα κατά συνέχεια φύλλα, των οποίων τα πρόσθετα περιθώρια αφέθηκαν με συναίνεσή τους, το οποίο διαβάστηκε καθαρά και δυνατά σ' αυτούς, με τις ιδιότητες με τις οποίες ενεργούν στο παρόν, που το άκουσαν, το κατάλαβαν, συμφώνησαν σε όλο το περιεχόμενό του, το οποίο και βεβαίωσαν και στη συνέχεια το υπέγραψαν νόμιμα αυτοί και εγώ η Συμβολαιογράφος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

(υπογραφές)

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) ΚΛΕΑΝΘΗ ΛΑΚΚΑ

Άκριβής αντίγραφο-Ρέθυμνο αιθημέρον
Η Συμβολαιογράφος Ρεθύμνου



Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου δεν πλήγηκε και αναφέρεται στην προηγούμενη. Δεν απαιτείται Δ.Α.Π.Υ. (έργο 53)
§ 1 Ν. 2065/92 και άρθρο 4 π.δ. 185/01.

