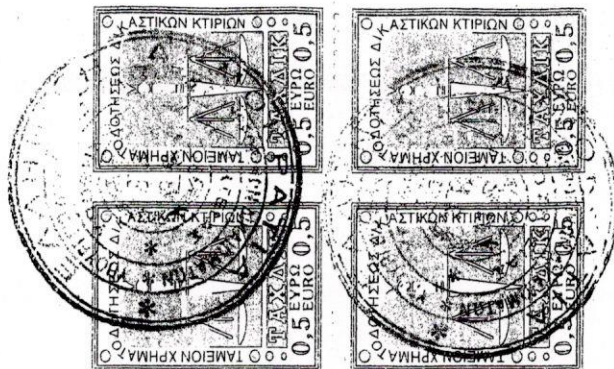


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΣΗΤΕΙΑΣ

Αριθ. (ΒΕ) 1936...



ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ο Υποθηκοφύλακας Σητείας

πιστοποιεί ότι:

Το με αριθμό ...10084/2016..... συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου  
...Σητείας Μαρίας Γιαωακκίη.....  
μετεγράφη στις ...2-12-2016..... στον τόμο 793 και αριθμό  
...120056..... των βιβλίων μεταγραφών του Μεταγραφοφυλακείου  
Σητείας.

Σητεία ... - 2 ΔΕΚ. 2016 .....

Ο Υποθηκοφύλακας Σητείας



Η παρούσα καθήκοντα  
Υποθηκοφύλακα  
Συμβολαιογράφος Σητείας  
Ανα Μανουσσάκη



**ΑΡΙΘΜΟΣ 10.084**

**ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

**(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ )**

**ΤΙΜΗΜΑ 71.500 ΕΥΡΩ**

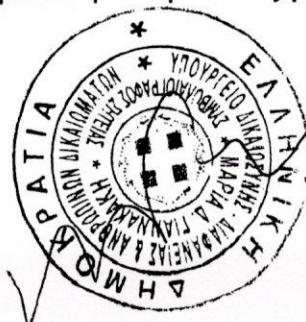
**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 54.551,74 ΕΥΡΩ**

Στη Σητεία της Κρήτης σήμερα στις τριάντα (30) του μηνός Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δέκα έξι (2016), ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και στο γραφείο μου που βρίσκεται εδώ επί της δημοτικής οδού Δασκαλογιάννη στον αριθμό ένα (1) και στον πρώτο (Α) όροφο οικοδομής, παρουσιάστηκαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Σητείας **ΜΑΡΙΑ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ**, με έδρα τη Σητεία Κρήτης και με Α.Φ.Μ. 044795047 αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο: Αφενός: η **Δήμητρα Χιώτη του Νικολάου και της Γεωργίας**, σύζυγος του Σπυρίδωνος Χλουβεράκη, Α.Φ.Μ. 059962373, Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, επάγγελμα τραπεζική υπάλληλος, που γεννήθηκε στο Ηράκλειο Κρήτης στις 2/12/1974, και κατοικεί στη Σητεία Λασιθίου, οδός Εμμ. Σταυρακάκη αρ. 106 , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ'αριθμόν Σ

463521 που εκδόθηκε την 16/1/1997 από το Α.Τ Σητείας η οποία θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **"η πωλήτρια"**

Αφετέρου: ο Θεόδωρος Πατεράκης του Γεωργίου και της Μαρίας, Α.Φ.Μ. 018875550, Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, Δήμαρχος του Δήμου Σητείας, που γεννήθηκε στο Σταυροχώρι Λασιθίου στις 17-05-1955, και κατοικεί στη Σητεία Λασιθίου Κρήτης, οδός Γεννηματά αριθμ. 10, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Χ 416854 που εκδόθηκε την 15-05-2002 από το Α. Τ. Σητείας, ο οποίος ενεργεί και παρίσταται στην προκειμένη περίπτωση με την ιδιότητά του ως ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ και ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του **"ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ"** που εδρεύει στη Σητεία Λασιθίου Κρήτης, οδός Πατρ. Βαρθολομαίου αριθμ. 9, με Α.Φ.Μ.: 998792831 Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, που θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **"ο αγοραστής"** και με την ιδιότητά του αυτή έγκυρα και νόμιμα εκπροσωπών κατά Νόμο και ο οποίος επί πλέον εξουσιοδοτήθηκε για την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου με την υπ' αριθμόν 239 /2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας, απόσπασμα (από τα πρακτικά της με αρ. 22/19-10-2016 συνεδριάσής του) της οποίας προσαρτάται στο παρόν, με την οποία απόφαση ο Δήμος Σητείας αποφάσισε ομόφωνα ότι :

« 1) αποδέχεται την υπ.αριθμ. 109.6.2/2016 απόφασης του Δ.Σ του Πράσινου Ταμείου για την ένταξη της Δράσης : Αγορά του



διατηρητέου κτιρίου ιδιοκτησίας Δήμητρας Νικολάου Χιώτη και Νικολάου Ιορδάνου Σταυρίδη , στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου » (Α.Π 3-Συνεχιζόμενο Πρόγραμμα Απόκτησης Διατηρητέων Κτιρίων) και την χρηματοδότηση των 127 021 27 ευρώ για τον σκοπό αυτό

2) Εγκρίνει την αγορά του διατηρητέου ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμητρας Νικ. Χιώτη και Νικολάου Ιορδάνη Σταυρίδη συνολικής έκτασης 226,01 τ.μ που βρίσκεται στην οδό Γαβριήλ Αρκαδίου 21 στη Σητεία αντί ποσού 130.000,00 ευρώ προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του Δημοτικού Ωδείου στα πλαίσια του χρηματοδοτικού πρ/τος : Απόκτηση και διαμόρφωση ελευθέρων κοιν. Χώρων και διατηρητέων κτιρίων στις πόλεις 2014

3) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Πατερακη Θεόδωρο για την υπογραφή όλων των συμβάσεων και εγγράφων που θα απαιτηθούν για την απόκτηση του κτιρίου» της οποίας (απόφασης) η τεκμαιρόμενη νομιμότητα διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1372 /09-11-2016 διαπιστωτική πράξη του Τμήματος Διοικητικού- Οικονομικού Ν. Λασιθίου, της Διεύθυνσης Διοίκησης, της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, που προσαρτάται στο παρόν. Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

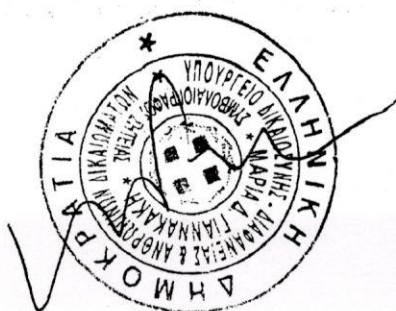
Η αφενός συμβαλλόμενη **Δήμητρα Χιώτη του Νικολάου και της Γεωργίας "η πωλήτρια"** δήλωσε ότι νόμιμα έχει στην άμεση, πλήρη αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και



κατοχή της την παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενη διαιρετή, ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία κατοικία του ισογείου μετά του παρακολουθήματος της- αποθήκης του υπογείου, οικοδομής που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (ΦΕΚ 22/25-01-1990) κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Σητείας της Δημοτικής Ενότητας Σητείας του Δήμου Σητείας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης περιφέρειας του Υποθηκοφυλακείου Σητείας, και ειδικότερα εντός της πόλεως Σητείας και επί της δημοτικής οδού Γαβριήλ Αρκαδίου αρ.21,

#### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Οικόπεδο συνολικής έκτασης εκατόν εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα ενός εκατοστών (168,81 μ<sup>2</sup>) το οποίο αποτυπώνεται και περικλείεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα **A.B.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α.** στο με χρονολογία «Οκτώβριος 2005» τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Κυριάκου Κων. Τσιμινικάκη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ'αριθμ.4.181/20-11-2005 Δημόσια Διαθήκη της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Φουρναράκη, φωτοτυπικό δε αντίγραφο αυτού νόμιμα υπογεγραμμένο από τους συμβαλλόμενους του παρόντος και εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, και συνορεύει γύρω-γύρω σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό διάγραμμα, σε πλευρά



ευθεία υπό τα στοιχεία **A-B** μήκους 8,10 μέτρων με την δημοτική οδό Γαβριήλ Αρκαδίου, σε πλευρά ευθεία υπό τα στοιχεία **B-Γ-Δ-E**, στο τμήμα B-Γ-Δ μήκους 12,65 μέτρων (ήτοι:4,22μ+8,43μ) με ιδιοκτησία Στέλιου και Αριστείδη Ιγνατιάδη και στο τμήμα Δ-E μήκους 7 10 μέτρων με ιδιοκτησία Ευαγγελίας Αγγελάκη-Κιμαλή σε πλευρά ευθεία υπό τα στοιχεία **E-Z-H**, στο τμήμα E-Z μήκους 3,62 μέτρων με ιδιοκτησία Ασπασίας και Σταυρούλας Καζαναράκη και στο τμήμα Z-H μήκους 5,39 μέτρων με ιδιοκτησία Μαρίας Αρετάκη και Στέλλας Νικηφοράκη και τέλος σε πλευρά ελαφρά τεθλασμένη υπό τα στοιχεία **H-Θ-I-K-A** συνολικού μήκους 20,63 μέτρων με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκυβαλάκη, όπως το ακίνητο αυτό αποτυπώνεται κατά θέση, όρια και σχήμα στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο φέρει την κατά Ν.651/1977 υπεύθυνη δήλωση του συντάξαντος μηχανικού, ότι το οικοπέδο τούτο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης Σητείας και ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως υφιστάμενο της 09/06/1973.

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΑΡΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΗΣ**

**Η διαιρετή, αυτοτελή ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου κατοικία, η οποία αποτυπώνεται στο ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία περιμέτρου Κ.Γ.Δ.Ε.Ζ.γ.Ι.Κ, επιφάνειας ενενήντα έξι τετραγωνικά μέτρα και έξι εκατοστά (96,06 τ.μ.) και συνορεύει γύρω-γύρω με τον μπροστινό ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (αυλή στην οποία υπάρχει εξωτερική κλίμακα ανόδου προς τον πρώτο όροφο) και**

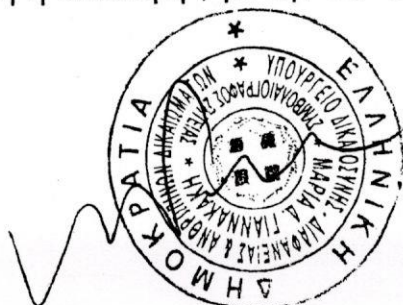


πέραν του ακάλυπτου χώρου με την οδό Γαβριήλ Αρκαδίου, εν μέρει με ιδιοκτησίες Στέλιου και Αριστείδη Ιγνατιάδη και εν μέρει με ιδιοκτησία Ευαγγελίας Αγγελάκη-Κιμαλή, με ιδιοκτησία Ασπασίας και Σταυρούλας Καζαναράκη, με τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Μαρίας Αρετάκη και Στέλλας Νικηφοράκη, και με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκυβαλάκη,

**Στην διαιρετή, αυτοτελή ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου κατοικία ανήκει ως παρακολούθημα η αποθήκη (βοηθητικός χώρος) στο υπόγειο της οικοδομής η οποία αποτυπώνεται στο ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία περιμέτρου α.β.Δ.γ.Ι.α, και έχει επιφάνεια τριάντα τρία τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα έξι εκατοστά (33,86 τ.μ.).**

**Η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία, κατοικία του ισογείου μαζί με την άνω αποθήκη της στο υπόγειο, έχει συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ως άνω ενιαίου εκ μ.τ. 168,81 οικοπέδου, το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου ή άλλως πενήντα εκατοστά (50/100) εξ αδιαιρέτου.**

Το παραπάνω διαμέρισμα του ισόγειου μετά του παραρτήματος του αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, στις οποίες έχει υπαχθεί, καθώς και όλη η οικοδομή, με την υπ' αριθμ. 4.181/20-11-2005



Δημόσια Διαθήκη της προκλήτορας Μαρίας χήρα Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολυδάκη που συντάχθηκε ενώπιον της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ. Φουρναράκη με την οποία υπήγαγε το οικόπεδο και την υπάκουσα σ' αυτό διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή σε καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και του Ν.Δ.1024/1971 και δημιούργησε ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, στην έννοια των παραπάνω διατάξεων που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας στον τόμο 791 με αύξ. αριθμό μεταγραφής 119407.

Σημειώνεται ότι ολόκληρη η διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή, τμήμα της οποίας αποτελεί η παραπάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (ΦΕΚ 22/25-01-1990) το οποίο προσαρτάται στο παρόν

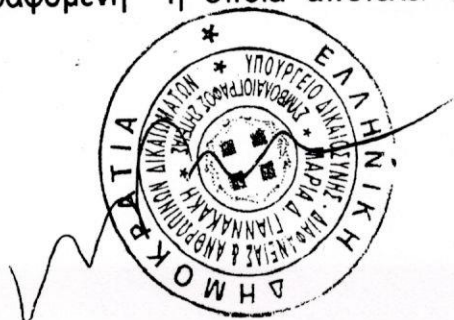
#### ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Η πωλήτρια απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο από κληρονομιά της Μαρίας χήρα Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολυδάκη η οποία απεβίωσε στις δέκα επτά (17) Μαρτίου δύο χιλιάδες δέκα τέσσερα (17/03/2014) και δυνάμει της υπ'αριθμ. 4181/20-11-2005 Δημόσιας Διαθήκης της συνταχθείσας ενώπιων της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ. Φουρναράκη, η οποία δημοσιεύτηκε νόμιμα από το Ειρηνοδικείο Σητείας με το υπ'αριθμ. 114/05-12-2014 πρακτικό του, εγκατέστησε κληρονόμο της στην ανωτέρω περιγραφόμενη





οριζόντια ιδιοκτησία την άνω πωλήτρια, η οποία αποδέχθηκε την κληρονομιά αυτή δυνάμει της υπ' αριθμ. 6.712/ 15-6-2015 πράξης της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ Φουρναράκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας στον τόμο 791 με αύξ. αριθμό μεταγραφής 119407 Στην κληρονομούμενη Μαριάννα χήρα Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολυδάκη είχε περιέλθει οικόπεδο μετά οικοδομής από προίκα που συνέστησε υπέρ ατής ο πατέρας της Εμμανουήλ Χ'Γεωργίου Κολυδάκης δυνάμει του υπ'αριθμ. 1.723/06-06-1952 προικοσυμφώνου συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννου Μιχαήλ Κοτσιφάκη νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 60766, η οποία στη συνέχεια σύμφωνα με την υπ'αριθμ.4.181/20-11-2005 Δημόσια Διαθήκη της συνταχθείσας ενώπιόν της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ. Φουρναράκη υπήγαγε το παραπάνω οικόπεδο και την υπάρχουσα σ' αυτό διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή σε καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και του Ν.Δ.1024/1971 και δημιούργησε ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, στην έννοια των παραπάνω διατάξεων, μεταξύ των οποίων είναι και η παραπάνω περιγραφόμενη η οποία αποτελεί αντικείμενο της



παρούσας .

### ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ

Στη συνέχεια η πωλήτρια δήλωσε ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον αφετέρου συμβαλλόμενο ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ, ο αγοραστής ολόκληρη την πιο πάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (κατοικία του ισογείου μετά του παραρτήματος της αποθήκη υπογείου ), μαζί με την αναλογία της στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής , με όλα τα δικαιώματά της 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 της, **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, **εβδομήντα μία χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (71.500 ) ευρώ**

Σημειώνεται ότι ποσό πενήντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια πενήντα ένα ευρώ και εβδομήντα τέσσερα λεπτά (**54.551,74 ΕΥΡΩ**) το οποίο αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του άνω ακινήτου θα δοθεί από το ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ Ν.Π.Δ.Δ δυνάμει της με αριθμό 109.6.2/2016 απόφασης του Δ.Σ του Πράσινου Ταμείου στον πλαίσιο αναγνώρισης του Δήμου Σητείας ως δικαιούχου του χρηματοδοτικού προγράμματος « ΛΟΙΠΕΣ

ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2016 « που έχει εγκριθεί με την 3352/13-7-2016 (ΑΔΑ 7ΥΩ646Ψ844-ΨΩ6 ) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Αναπληρ. Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπόλοιπο ποσό δέκα έξι γιλιάρδες εννιακόσια σαράντα οκτώ ευρώ και είκοσι έξι λεπτά (16.948,26 ευρώ) θα καταβληθεί από ίδιους πόρους του Δήμου Σητείας σύμφωνα με την υπ. αρ. 239/2016 Απόφαση του Δήμου Σητείας

**ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ:** Ολόκληρο το παραπάνω τίμημα πιστούμενο ο αγοραστής υπόσχεται και αναλαμβάνει την υποχρέωση με το παρόν, να καταβάλει στην πωλήτρια, η οποία δέχεται να το λάβει άτοκα σε δύο δόσεις εκ των οποίων η μία δόση ποσού 16.948,26 ευρώ θα καταβληθεί από το Δήμο Σητείας και η δεύτερη δόση ποσού 54.551,74 ευρώ θα καταβληθεί από το Πράσινο Ταμείο σύμφωνα με τα παραπάνω εντός εννέα μηνών από την υπογραφή του παρόντος

Η καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται από τον αγοραστή είτε με έγγραφη απόδειξη της πωλήτριας, σε περίπτωση δε αρνήσεώς της να λάβει το ποσό κάθε δόσης, τότε με το αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και αποκλείεται οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.



**ΡΗΤΑ ΣΥΜΦΩΝΕΙΤΑΙ** ότι:

**1) Η παρούσα πώληση τελεί υπό τον όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους καταβολής του τιμήματος και, εφόσον μέσα στην παραπάνω προθεσμία δεν γίνει η καταβολή του τιμήματος, πληρούται η αίρεση, με αποτέλεσμα την παύση της ενέργειας του παρόντος, την ανατροπή των αποτελεσμάτων του και την αυτοδίκαια επάνοδο της κυριότητας, νομής και κατοχής της πωλούμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας στην πωλήτρια.**

Η πλήρωση της αίρεσης αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη την οποία υπογράφει η πωλήτρια, σύμβαλλόμενη για τον εαυτό της ατομικά και ως πληρεξούσια κατ' εντολή και για λογαριασμό τού αγοραστή κατά το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα.

**2) Η καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται από τον αγοραστή είτε με έγγραφη απόδειξη της πωλήτριας, είτε με το αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και αποκλείεται οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.**

**3) Είναι αυτονόητο ότι, ηρημένης της αίρεσης, απαγορεύεται κάθε πράξη και ενέργεια με την οποία ματαιώνεται ή βλάπτεται το αποτέλεσμα το οποίο προσδοκάται από την αίρεση και κάθε διάθεση του ακινήτου είναι άκυρη.**

**4) Η πωλήτρια επιφυλάσσει στον εαυτό της το δικαίωμα, σε περίπτωση υπερημερίας τού αγοραστή, είτε να θεωρήσει ότι πληρώθηκε η αίρεση και ανετράπη η πώληση με τα παραπάνω**



υπέρ αυτής αποτελέσματα, είτε να θεωρήσει ότι δεν τέθηκε και να απαιτήσει το υπόλοιπο τίμημα, εκτελώντας το παρόν, το οποίο κηρύσσεται από σήμερα τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος.

5) Εάν ο αγοραστής καταβάλει το τίμημα πριν υπαναχωρήσει η πωλήτρια γάνεται το δικαίωμα προσδοκίας της πωλήτριας από την ανατροπή του παρόντος, η πώληση καθίσταται οριστική και αμετάκλητη και ο αγοραστής τέλειος κύριος και αποκλειστικός νομέας και κάτοχος της μεταβιβαζόμενης με το παρόν οριζόντιας ιδιοκτησίας.

6) Μαζί με την καταβολή του τιμήματος, η πωλήτρια είναι υποχρεωμένη να υπογράψει συμβολαιογραφική εξόφληση και άρση του όρου της διαλυτικής αίρεσης, με δαπάνη τού αγοραστή. Ο αγοραστής όμως μπορεί να υπογράψει την πράξη αυτή και να συναινέσει στην άρση του όρου της διαλυτικής αίρεσης, παριστάμενος με ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα της πωλήτριας, η οποία του δίνεται με το παρόν. Αυτή ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Αστικού Κώδικα, με τον όρο να προσαρτηθούν στην πράξη αυτή οι αντίστοιχες αποδείξεις καταβολής του πιστούμενου τιμήματος, ή τα Γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Με την προϋπόθεση αυτή, η πωλήτρια αναγνωρίζει ότι η εξόφληση συνίσταται αποκλειστικά σε εκπλήρωση υποχρέωσης την οποία αναλαμβάνει με το παρόν.



Έτσι, μετά από τα παραπάνω, η πωλήτρια δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στην πιο πάνω οριζόντια ιδιοκτησία αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά τον αγοραστή αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχό της, ο οποίος μπορεί στο εξής να την κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει και κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας, υπό τον προαναφερόμενο όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος.

Δηλώνει ακόμη η πωλήτρια ότι εγγυάται και υπόσχεται την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), με την αναλογία της στο οικόπεδο και τα υπόλοιπα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής, 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, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση, 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

ΝΙΚΗ

αμφισβήτηση.

Ο αγοραστής δήλωσε ότι αποδέχεται την πώληση και μεταβίβαση της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία γίνεται σήμερα με το συμβόλαιο αυτό, και ότι την παρέλαβε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, με το τίμημα των 71500 ευρώ, υπό τον όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος, το οποίο θα καταβληθεί με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω.

Επίσης συμφώνησε και αποδέχθηκε όλα όσα προαναφέρθηκαν και δήλωσε ότι έχει πλήρη γνώση του σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας 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 της περιφέρειας Λασιθίου

**ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:**

1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/1986 ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε



κτηματομεσίτης.

2) Μόνιμη κατοικία και έδρα των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

3) Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 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 το 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: α) 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 και β) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14/3/1983 ειδικότερα δε ότι προϋπάρχουν του έτους 1923.

4) Η πωλήτρια, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσε σε μένα



το Συμβολαιογράφο με ατομική της ευθύνη ( 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 δεν εμπίπτει στις διατάξεις της Φ-21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β') και δεν υποχρεούται σε προσκόμιση βεβαίωσης περί μη οφειλής χρεών προς το Ι.Κ.Α.



5) Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ Αγίου Νικολάου την υπ' αριθμ. 978/24-11-2016 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για τη μεταγραφή του παρόντος . Βάσει της δήλωσης αυτής, φόρος δεν οφείλεται για την παρούσα μεταβίβαση, βάσει Ν. 1882 /1990.

6) 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**

**ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ:**

α) Το υπ' αριθμ. **1698/22-11-2016** αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας τής πωλήτριας, το οποίο εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, και από το οποίο προκύπτει ότι η αφ' ενός συμβαλλόμενη είναι ενήμερη στα χρέη της 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 (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων) σύμφωνα με το οποίο ποσό 2215,61 ευρώ θα παρακρατηθεί από το παραπάνω τίμημα για να το αποδώσω στην Δ.Ο.Υ Αγίου Νικολάου

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **30973/23/11/2016** πιστοποιητικό της **Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου**, από το οποίο προκύπτει ότι δηλώθηκε η κληρονομιά που αναφέρεται στον τίτλο κτήσης και ότι δεν οφείλεται φόρος, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 2961/2001 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010.

γ) **Απόσπασμα (εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα )**  
από το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου **260361/2016** (αρ. ασφαλείας **ΕΒW0H-J1L6M-0KCRU-F**) Πιστοποιητικό **Ενεργειακής Απόδοσης**, της ανωτέρω κατοικίας, του Ενεργειακού Επιθεωρητή Μαρία Θ. Πατεράκη, 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.), την εγκυρότητα του οποίου έλεγξα από το ανωτέρω πληροφοριακό σύστημα και διεπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το πωλούμενο ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε. Σημειώνεται ότι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με δήλωση των συμβαλλομένων, παραδόθηκε από την πωλήτρια και παρελήφθη από τον εκπρόσωπο του αγοραστή. Υπέμνησα δε στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις ένομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών.

**δ) Η από 23-11-2016 βεβαίωση της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Θ. Πατεράκη, κατά την § 1α του άρθρου 3 του Ν. 4178/2013, σύμφωνα με την οποία στο ανωτέρω ακίνητο, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του, που έχει λάβει μοναδικό αριθμό ΥΠΕΚΑ 7B1FE99C822C35EE, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους αυτού και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.**

**ε) Η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της πωλήτριας, σύμφωνα με την οποία στο ανωτέρω ακίνητο, μη**



συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους αυτού και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

στ) Το με κωδικό **S18YU4YCOM65Z5RZZNI3UB67T/26/11/-2016** πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., που εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, 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 (πιστοποιητικό) προκύπτει ότι η πωλήτρια συμπεριέλαβε το ως άνω ακίνητο στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2015 και έχει εξοφληθεί ή έχει ρυθμιστεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης ή έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης για το ίδιο έτος και η φορολογούμενη είναι ενήμερη ως προς τη ρύθμιση και το οποίο πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016, την εγκυρότητα του οποίου ήλεγξα μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος και το οριστικοποίησα προκειμένου να το προσαρτήσω στο παρόν.

ζ) Θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου αντίγραφο της υποβληθείσας στη Δ.Ο.Υ. αυτή υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 (Α'70) της πωλήτριας με αρ. πρωτ. 31809/29/11/2016. , με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης και υποχρέωσης δήλωσης του ακινήτου, ήτοι μετά την 1/1/2014,



καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) ετών 2011, 2012 και 2013 και ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του εν λόγω έτους 2014, 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.

**ΥΠΕΜΝΗΣΑ ΣΤΟΥΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥΣ:** Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 "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 δεν ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, 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 και με τον 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 και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε έντεκα (11) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 3,0 ευρώ για το πρωτότυπο και 2,5 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως πέντε (5) αντιγράφων εισπράχθηκαν 862 ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. (24%) 206,88 ευρώ. Δικαιώματα Συμβ/κου Συλλόγου 592 ευρώ. Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι .54 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**

(ακολουθούν υπογραφές)

(Τ.Σ.) ΜΑΡΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ  
Ότι ακρίβως γράφηκε  
Σημερά .  
Η Συμβολαιογράφος

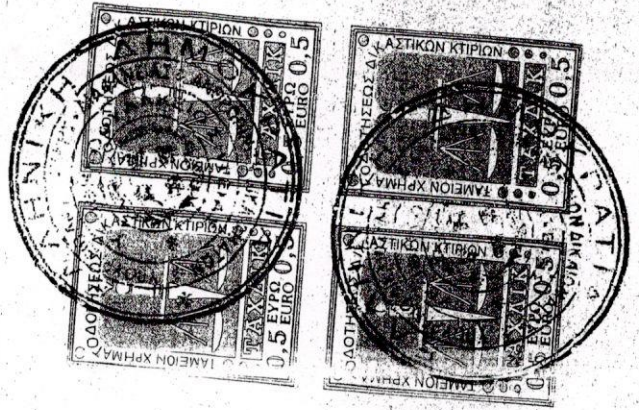


Η Αμοιβή για την έκδοση του παρόντος συμβολαίου επιπονήθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο του συμβολαίου. Δεν απαιτείται Δ.Α.Π.Υ.Ε.Λ.Λ.Η.Ν.Κ.Η.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΣΗΤΕΙΑΣ

Αριθ (βε) 1932



ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

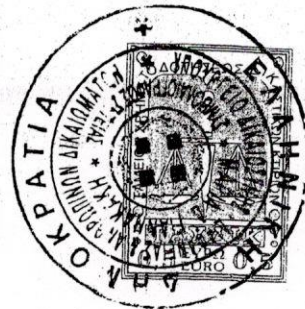
Ο Υποθηκοφύλακας Σητείας

πιστοποιεί ότι:

Το με αριθμό ....10085/2016..... συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου  
...Σητείας... Μαρίας Γαλακτάκη.....  
μετεγγραφή στις ...2-12-2016..... στον τόμο 793 και αριθμό  
...120057..... των βιβλίων μεταγραφών του Μεταγραφοφυλακείου  
Σητείας.

Σητεία ...2 ΔΕΚ. 2016....

Ο Υποθηκοφύλακας Σητείας  
καθήκοντα  
Υποθηκοφύλακα  
Συμβολαιογράφος Σητείας  
Κωνσταντίνος Μανουσάκης



**ΑΡΙΘΜΟΣ 10.085**

**ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ  
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ)**

**ΤΙΜΗΜΑ 58.500 ΕΥΡΩ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 51.332,42 ΕΥΡΩ**

Στη Σητεία της Κρήτης σήμερα στις τριάντα (30) του μηνός Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δέκα έξι (2016), ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και στο γραφείο μου που βρίσκεται εδώ επί της δημοτικής οδού Δασκαλογιάννη στον αριθμό ένα (1) και στον πρώτο (Α) όροφο οικοδομής, παρουσιάστηκε σε μένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Σητείας **ΜΑΡΙΑ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ**, με έδρα τη Σητεία Κρήτης και με Α.Φ.Μ. 044795047 αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, η μη εξαιρούμενη από το Νόμο:

Αφενός: η Δήμητρα Χιώτη του Νικολάου και της Γεωργίας, σύζυγος του Σπυρίδωνος Χλουβεράκη, Α.Φ.Μ. 059962373, Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, επάγγελμα Τραπεζική υπάλληλος, που γεννήθηκε στο Ηράκλειο Κρήτης το 2/12/1974, και κατοικεί στη Σητεία Λασιθίου, οδός Εμμ. Σταυρακάκη 106, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ'αριθμόν Σ 463521 που εκδόθηκε την 16/1/1997 από το Α.Τ Σητείας η οποία παρίσταται και ενεργεί στο παρόν **ως ειδική πληρεξούσια**, αντιπρόσωπος,



αντίκλητος και για λογαριασμό του **ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΤΑΥΡΙΔΗ** του **Ιορδάνη και της Αικατερίνης**, διακοσμητή εσωτερικών χώρων, που γεννήθηκε στον Χολαργό Αττικής στις 22/01/1986 και κατοικεί στην Λυκόβρυση Αττικής στην οδό Αλεξάνδρου Παπάγου αρ.28, κατόχου του υπ'αριθμ. Χ.077208/04-12-2001 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του Α.Τ. Πεύκης, με Α.Φ.Μ. 133386004 Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, δυνάμει του υπ'αριθμ. του με αριθμό 2868/16-1-2015 ειδικού πληρεξουσίου εγγράφου της συμβολαιογράφου Αμαρουσίου Αικατερίνης Γεωργίου Φλουρή ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, και το οποίο δεν έχει μέχρι σήμερα ανακληθεί, ούτε έχει επέλθει λόγος παύσης της ισχύς του, όπως μου δήλωσε η άνω εμφανισθείσα ο οποίος θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **"ο πωλητής"**

Αφετέρου: ο Θεόδωρος Πατεράκης του Γεωργίου και της Μαρίας, Α.Φ.Μ. 018875550, Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, Δήμαρχος του Δήμου Σητείας, που γεννήθηκε στο Σταυροχώρι Λασιθίου στις 17-05-1955, και κατοικεί στη Σητεία Κρήτης, οδός Γεννηματά αριθμ. 10, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Χ 416854 που εκδόθηκε την 15-05-2002 από το Α. Τ. Σητείας, ο οποίος ενεργεί και παρίσταται στην προκειμένη περίπτωση με την ιδιότητά του ως **ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ** και ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του **"ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ"** που εδρεύει στη Σητεία Λασιθίου Κρήτης, οδός Πατρ. Βαρθολομαίου αριθμ. 9, με Α.Φ.Μ.: 998792831 Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, που θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **"ο αγοραστής"** και με την ιδιότητά του αυτή έγκυρα και νόμιμα εκπροσωπών κατά Νόμο και ο οποίος επί πλέον εξουσιοδοτήθηκε



για την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου με την υπ' αριθμόν 239 /2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας, απόσπασμα (από τα πρακτικά της με αρ. 22/19-10-2016 συνεδρίασής του) της οποίας προσαρτάται στο με αριθμό 10.084/2016 συμβόλαιο μου , με την οποία απόφαση ο Δήμος Σητείας αποφάσισε ομόφωνα ότι : « 1) αποδέχεται την υπ.αριθμ. 109.6.2/2016 απόφασης του Δ.Σ του Πράσινου Ταμείου για την ένταξη της Δράσης : Αγορά του διατηρητέου κτιρίου ιδιοκτησίας Δήμητρας Νικολάου Χιώτη και Νικολάου Ιορδάνου Σταυρίδη , στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου » (Α.Π 3- Συνεχιζόμενο Πρόγραμμα Απόκτησης Διατηρητέων Κτιρίων) και την χρηματοδότηση των 127.021,27 ευρώ για τον σκοπό αυτό. 2) Εγκρίνει την αγορά του διατηρητέου ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμητρας Νικ. Χιώτη και Νικολάου Ιορδάνη Σταυρίδη συνολικής έκτασης 226,01 τ.μ που βρίσκεται στην οδό Γαβριήλ Αρκαδίου 21 στη Σητεία αντί ποσού 130.000,00 ευρώ προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του Δημοτικού Ωδείου στα πλαίσια του χρηματοδοτικού πρ/τος : Απόκτηση και διαμόρφωση ελευθέρων κοιν. Χώρων και διατηρητέων κτιρίων στις πόλεις 2014 3) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Πατεράκη Θεόδωρο για την υπογραφή όλων των συμβάσεων και εγγράφων που θα απαιτηθούν για την απόκτηση του κτιρίου» της οποίας (απόφασης) η τεκμαιρόμενη νομιμότητα διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1372 /09-11-2016 διαπιστωτική πράξη του Τμήματος Διοικητικού- Οικονομικού Ν. Λασιθίου, της Διεύθυνσης Διοίκησης, της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, που προσαρτάται στο με αριθμό 10.084/2016 συμβόλαιο μου Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:



Ο πωλητής δήλωσε δια της πληρεξούσιας του ότι νόμιμα έχει στην άμεση, πλήρη αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του την παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου μετά του παρακολουθήματος της- αποθήκης του υπογείου οικοδομής που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (ΦΕΚ 22/25-01-1990) κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Σητείας της Δημοτικής Ενότητας Σητείας του Δήμου Σητείας της περιφερειακής ενότητας Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης περιφέρειας του Υποθηκοφυλακείου Σητείας, και ειδικότερα εντός της πόλεως Σητείας και επί της δημοτικής οδού Γαβριήλ Αρκαδίου αρ.21,

#### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Οικόπεδο συνολικής έκτασης εκατόν εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα ενός εκατοστών (168,81 μ2) το οποίο αποτυπώνεται και περικλείεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα **A.B.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α.** στο με χρονολογία «Οκτώβριος 2005» τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Κυριάκου Κων. Τσιμινικάκη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ.4.181/20-11-2005 Δημόσια Διαθήκη της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Φουρναράκη, φωτοτυπικό δε αντίγραφο αυτού νόμιμα υπογεγραμμένο από τους συμβαλλόμενους του παρόντος και εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτάται στην με αριθμό 10.084/2016 πράξη μου, και συνορεύει γύρω-γύρω σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό διάγραμμα, σε πλευρά ευθεία υπό τα στοιχεία **A-B** μήκους 8,10 μέτρων με την δημοτική οδό Γαβριήλ Αρκαδίου, σε πλευρά ευθεία



υπό τα στοιχεία **B-Γ-Δ-E**, στο τμήμα B-Γ-Δ μήκους 12,65 μέτρων (ήτοι:4,22μ+8,43μ) με ιδιοκτησία Στέλιου και Αριστείδη Ιγνατιάδη και στο τμήμα Δ-E μήκους 7,10 μέτρων με ιδιοκτησία Ευαγγελίας Αγγελάκη-Κιμαλή, σε πλευρά ευθεία υπό τα στοιχεία **E-Z-H**, στο τμήμα **E-Z** μήκους 3,62 μέτρων με ιδιοκτησία Ασπασίας και Σταυρούλας Καζαναράκη και στο τμήμα **Z-H** μήκους 5,39 μέτρων με ιδιοκτησία Μαρίας Αρετάκη και Στέλλας Νικηφοράκη και τέλος σε πλευρά ελαφρά τεθλασμένη υπό τα στοιχεία **H-Θ-I-K-A** συνολικού μήκους 20,63 μέτρων με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκυβαλάκη, όπως το ακίνητο αυτό αποτυπώνεται κατά θέση, όρια και σχήμα στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο φέρει την κατά N.651/1977 υπεύθυνη δήλωση του συντάξαντος μηχανικού, ότι το οικοπέδο τούτο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης Σητείας και ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως υφιστάμενο της 09/06/1973.

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΗΣ**

Διαιρετή ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία κατοικία του πρώτου ορόφου που περιλαμβάνει τον υφιστάμενο σήμερα πρώτο όροφο ο οποίος αποτυπώνεται στο ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία περιμέτρου Κ.Γ.Δ.Ε.Ι.Κ, και έχει επιφάνεια εβδομήντα τετραγωνικά μέτρα και πενήντα έξι εκατοστά (70,56 τ.μ.), καθώς και οποιαδήποτε μελλοντική επέκταση του ορόφου αυτού μέχρι την κάλυψη της ταρατσας του ισόγειου (δηλαδή μέχρι να συμπληρωθούν στον πρώτο όροφο συνολικά 96,06 τ.μ. όσο είναι και το ισόγειο, και εφόσον αυτό επιτρέπεται πολεοδομικά), συνορευόμενος γύρω-γύρω ο υφιστάμενος σήμερα πρώτος όροφος με τον μπροστινό ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (αυλή στην οποία υπάρχει εξωτερική κλίμακα ανόδου προς τον πρώτο όροφο) και πέραν του ακαλύπτου χώρου με την οδό



Γαβριήλ Αρκαδίου, με ιδιοκτησία Στέλιου και Αριστείδη Ιγνατιάδη, εν μέρει με ακάλυπτο δώμα (ταράτσα) του ισογείου επί του οποίου προβλέπεται η μελλοντική επέκταση της εν λόγω κατοικίας του α' ορόφου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Ασπασίας και Σταυρούλας Καζαναράκη και εν μέρει με τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Μαρίας Αρετάκη και Στέλλας Νικηφοράκη, και τέλος με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκυβαλάκη,

**Στην οριζόντια αυτή ιδιοκτησία κατοικία του πρώτου ορόφου ανήκει ως παρακολούθημα η αποθήκη (βοηθητικός χώρος) στο υπόγειο της οικοδομής η οποία αποτυπώνεται στο ως άνω αναφερόμενο και προσαρτώμενο στην διαθήκη τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία περιμέτρου γ.Δ.Ε.Ζ.γ και έχει επιφάνεια είκοσι πέντε τετραγωνικά μέτρα και πενήντα τρία εκατοστά (25,53 τ.μ.),**

**Η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία ( κατοικία του πρώτου ορόφου μαζί με την άνω αποθήκη της στο υπόγειο,) έχει συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ως άνω ενιαίου εκ μ.τ. 168,81 οικοπέδου, το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου ή άλλως πενήντα εκατοστά (50/100) εξ αδιαιρέτου.**

Το παραπάνω διαμέρισμα του πρώτου ορόφου μετά του παραρτήματος του αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, στις οποίες έχει υπαχθεί, καθώς και όλη η οικοδομή, με την υπ' αριθμ. 4.181/20-11-2005 Δημόσια Διαθήκη της προκλήτορας **Μαριάνας χήρα**



Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολουδάκη που συντάχθηκε ενώπιον της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ. Φουρναράκη με την οποία υπήγαγε το οικόπεδο και την υπάρχουσα σ' αυτό διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή σε καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και του Ν.Δ.1024/1971 και δημιούργησε ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, στην έννοια των παραπάνω διατάξεων που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας στον τόμο 791 με αύξ. αριθμό μεταγραφής 119407.

**Σημειώνεται ότι** ολόκληρη η διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή, τμήμα της οποίας αποτελεί η παραπάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (ΦΕΚ 22/25-01-1990) το οποίο προσαρτάται στο παρόν

#### ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Ο πωλητής απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο από κληρονομιά της Μαριάννα χήρα Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολουδάκη η οποία απεβίωσε στις δέκα επτά (17) Μαρτίου δύο χιλιάδες δέκα τέσσερα (17/03/2014) και δυνάμει της υπ'αριθμ. 4181/20-11-2005 Δημόσιας Διαθήκης της συνταχθείσας ενώπιον της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ Φουρναράκη , η οποία δημοσιεύτηκε νόμιμα από το Ειρηνοδικείο Σητείας με το υπ'αριθμ. 114/05-12-2014 πρακτικό του, εγκατέστησε κληρονόμο της στο ανωτέρω διαμέρισμα τον αφενός συμβαλλόμενο στο παρόν, ο οποίος αποδέχθηκε την κληρονομιά αυτή δυνάμει της υπ' αριθμ. 6.712/ 15-6-2015 πράξης της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ Φουρναράκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του



Υποθηκοφυλακείου Σητείας στον τόμο 791 με αύξ. αριθμό μεταγραφής 119407

Στην κληρονομούμενη Μαριάννα χήρα Δημητρίου Στεφανίδου το γένος Εμμανουήλ και Αικατερίνης Κολουδάκη είχε περιέλθει οικόπεδο μετά οικοδομής από προίκα που συνέστησε υπέρ ατής ο πατέρας της Εμμανουήλ Χ'Γεωργίου Κολουδάκης δυνάμει του υπ'αριθμ. 1.723/06-06-1952 προικοσυμφώνου συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννου Μιχαήλ Κοτσιφάκη νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 60766, οποία στη συνέχεια σύμφωνα με την υπ'αριθμ.4.181/20-11-2005 Δημόσια Διαθήκη της συνταχθείσας ενώπιόν της Συμβολαιογράφου Σητείας Ιωάννας Εμμ. Φουρναράκη υπήγαγε το παραπάνω οικόπεδο και την υπάρχουσα σ' αυτό διώροφη μετ'υπογείου οικοδομή σε καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και του Ν.Δ.1024/1971 και δημιούργησε ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, στην έννοια των παραπάνω διατάξεων, μεταξύ των οποίων είναι και η παραπάνω περιγραφόμενη .

### ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ

Στη συνέχεια ο πωλητής δήλωσε δια της πληρεξουσίας του ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον αφετέρου συμβαλλόμενο αγοραστή ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ, την πιο πάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα του πρώτου ορόφου μετά του παραρτήματος της αποθήκη του υπογείου), μαζί



με την αναλογία της στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής, 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 της. **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 οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ. (58.500 ευρώ)**

Σημειώνεται ότι ποσό **πενήντα μία χιλιάδες τριακόσια τριάντα δύο ευρώ και σαράντα δύο λεπτά (51.332,42) ΕΥΡΩ** το οποίο αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του άνω ακινήτου θα δοθεί από το **ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ Ν.Π.Δ.Δ** δυνάμει της με αριθμό 109.6.2/2016 απόφασης του Δ.Σ του Πράσινου Ταμείου στον πλαίσιο αναγνώρισης του Δήμου Σητείας ως δικαιούχου του χρηματοδοτικού προγράμματος « **ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2016** » που έχει εγκριθεί με την 3352/13-7-2016 (ΑΔΑ 7ΥΩ646Ψ844-ΨΩ6 ) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Αναπληρ. Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπόλοιπο ποσό **επτά χιλιάδες εκατόν εξήντα επτά ευρώ και πενήντα οκτώ λεπτά (7.167, 58 )** θα καταβληθεί από ιδίους πόρους του Δήμου Σητείας σύμφωνα με την υπ. αρ. 239/2016 Απόφαση του Δήμου Σητείας

**ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ:** Ολόκληρο το παραπάνω τίμημα πιστούμενο ο αγοραστής υπόσχεται και αναλαμβάνει την



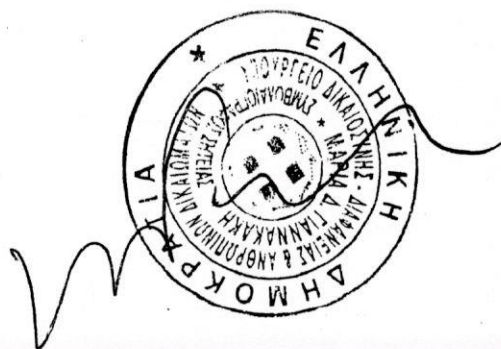
υποχρέωση με το παρόν, να καταβάλει στον πωλητή, ο οποίος δέχεται να το λάβει άτοκα σε δύο δόσεις εκ των οποίων η μία δόση ποσού 7.167,58 ευρώ θα καταβληθεί από το Δήμο Σητείας και η δεύτερη δόση ποσού 51332,42 ευρώ θα καταβληθεί από το Πράσινο Ταμείο σύμφωνα με τα παραπάνω εντός εννέα μηνών από την υπογραφή του παρόντος

Η καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται από τον αγοραστή είτε με έγγραφη απόδειξη του πωλητή, σε περίπτωση δε αρνήσεώς της να λάβει το ποσό κάθε δόσης, τότε με το αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και αποκλείεται οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.

Ρητά συμφωνείται ότι:

**1) Η παρούσα πώληση τελεί υπό τον όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους καταβολής του τιμήματος 58.500 και, εφόσον μέσα στην παραπάνω προθεσμία των εννέα μηνών δεν γίνει η καταβολή του τιμήματος, πληρούται η αίρεση, με αποτέλεσμα την παύση της ενέργειας του παρόντος, την ανατροπή των αποτελεσμάτων του και την αυτοδίκαια επάνοδο της κυριότητας, νομής και κατοχής της πωλούμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας στον πωλητή.**

Η πλήρωση της αίρεσης αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη την οποία υπογράφει ο πωλητής, συμβαλλόμενος για τον εαυτό του ατομικά και ως πληρεξούσιος κατ' εντολή και για λογαριασμό τού αγοραστή κατά το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα.



2) Η καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται από τον αγοραστή είτε με έγγραφη απόδειξη του πωλητή, είτε με το αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και αποκλείεται οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.

3) Είναι αυτονόητο ότι, ηρτημένης της αίρεσης, απαγορεύεται κάθε πράξη και ενέργεια με την οποία ματαιώνεται ή βλάπτεται το αποτέλεσμα το οποίο προσδοκάται από την αίρεση και κάθε διάθεση του ακινήτου είναι άκυρη.

4) Ο πωλητής επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα, σε περίπτωση υπερημερίας τού αγοραστή, είτε να θεωρήσει ότι πληρώθηκε η αίρεση και ανετράπη η πώληση με τα παραπάνω υπέρ αυτής αποτελέσματα, είτε να θεωρήσει ότι δεν τέθηκε και να απαιτήσει το υπόλοιπο τίμημα, εκτελώντας το παρόν, το οποίο κηρύσσεται από σήμερα τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος.

5) Εάν ο αγοραστής καταβάλει το τίμημα πριν υπαναχωρήσει η πωλήτρια, χάνεται το δικαίωμα προσδοκίας του πωλητή από την ανατροπή του παρόντος, η πώληση καθίσταται οριστική και αμετάκλητη και ο αγοραστής τέλειος κύριος και αποκλειστικός νομέας και κάτοχος της μεταβιβαζόμενης με το παρόν οριζόντιας ιδιοκτησίας.

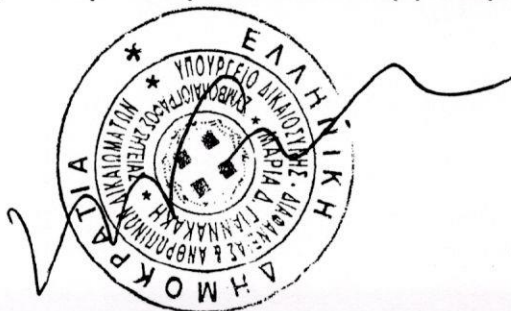
6) Μαζί με την καταβολή του τιμήματος, ο πωλητής είναι υποχρεωμένος να υπογράψει συμβολαιογραφική εξόφληση και άρση του όρου της διαλυτικής αίρεσης, με δαπάνη τού αγοραστή. Ο αγοραστής όμως μπορεί να υπογράψει την πράξη αυτή και να συναινέσει στην άρση του όρου της διαλυτικής αίρεσης, παριστάμενος με ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα του πωλητή, η οποία του δίνεται με το παρόν. Αυτή ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Αστικού Κώδικα, με τον όρο να προσαρτηθούν στην πράξη αυτή οι αντίστοιχες αποδείξεις



καταβολής του πιστούμενου τιμήματος, ή τα Γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Με την προϋπόθεση αυτή, Ο πωλητής αναγνωρίζει ότι η εξόφληση συνίσταται αποκλειστικά σε εκπλήρωση υποχρέωσης την οποία αναλαμβάνει με το παρόν.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, ο πωλητής δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στην πιο πάνω οριζόντια ιδιοκτησία αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά τον αγοραστή αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχό της, ο οποίος μπορεί στο εξής να την κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει και κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας, υπό τον προαναφερόμενο όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος.

Δηλώνει ακόμη ο πωλητής ότι εγγυάται και υπόσχεται την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), με την αναλογία της στο οικόπεδο και τα υπόλοιπα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής, 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, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση, 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.

Ο αγοραστής 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 του, με το τίμημα των 58.500 ευρώ, υπό τον όρο της διαλυτικής αίρεσης της πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος, το οποίο θα καταβληθεί με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω. Επίσης συμφώνησε και αποδέχθηκε όλα όσα προαναφέρθηκαν και δήλωσε ότι έχει πλήρη γνώση του σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας 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 της περιφέρειας Λασιθίου

**Σημειώνεται ότι:**

1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/1986 ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

2) Μόνιμη κατοικία και έδρα των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

3) Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 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 το 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 α) 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 και β) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14/3/1983 ειδικότερα δε ότι προϋπάρχουν του έτους 1923.

4) Ο πωλητής, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσε σε μένα το Συμβολαιογράφο με ατομική της ευθύνη ( 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 δεν εμπίπτει στις διατάξεις της Φ-21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β') και δεν υποχρεούται σε προσκόμιση βεβαίωσης περί μη οφειλής χρεών προς το Ι.Κ.Α.

5) Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου την υπ' αριθμ. 979/24/11/2016 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για τη μεταγραφή του παρόντος. Βάσει της δήλωσης αυτής, φόρος δεν οφείλεται για την παρούσα μεταβίβαση, βάσει Ν. 1882 /1990.

6) 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

**ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ:**

α) Το υπ' αριθμ. 3784/18-11-2016 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της πωλήτριας, το οποίο εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, και από το οποίο προκύπτει ότι ο αφ' ενός συμβαλλόμενος είναι ενήμερος στα χρέη της 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 (Γενική

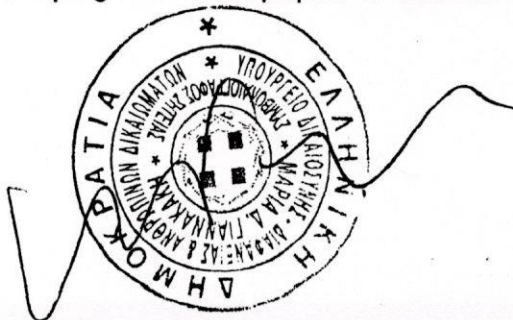


Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων).

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 30974/23-11-2016 πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, από το οποίο προκύπτει ότι δηλώθηκε η κληρονομιά που αναφέρεται στον τίτλο κτήσης και ότι δεν οφείλεται φόρος, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 2961/2001 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010.

γ) Απόσπασμα (εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα ) από το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 260439/2016 (αρ. ασφαλείας ΝΥΗΝΧ-1W9F3-EVM84-E) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, της ανωτέρω κατοικίας, του Ενεργειακού Επιθεωρητή Μαρία Θ. Πατεράκη, 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.), την εγκυρότητα του οποίου έλεγξα από το ανωτέρω πληροφοριακό σύστημα και διεπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το πωλούμενο ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε. Σημειώνεται ότι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με δήλωση των συμβαλλομένων, παραδόθηκε από τον πωλητή και παρελήφθη από τον εκπρόσωπο του αγοραστή. Υπέμνησα δε 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.

δ) Η από 23-11-2016 βεβαίωση της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Θ. Πατεράκη, κατά την § 1α του άρθρου 3 του Ν. 4178/2013,



σύμφωνα με την οποία στο ανωτέρω ακίνητο, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων του, που έχει λάβει μοναδικό αριθμό ΥΠΕΚΑ 144F7B970DD0C5AE, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους αυτού και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

ε) Η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του πωλητή, σύμφωνα με την οποία στο ανωτέρω ακίνητο, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων του, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους αυτού και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.



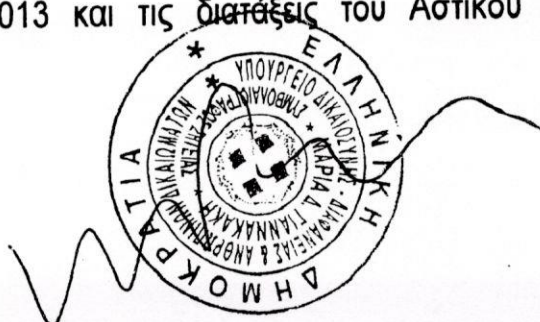
στ) Το με κωδικό **RPBRTH3UVTAMFUJI614KESPI1/ 29-11-2016** πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., που εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, από το οποίο (πιστοποιητικό) προκύπτει ότι ο πωλητής συμπεριέλαβε το ως άνω ακίνητο στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2015 και έχει εξοφληθεί ή έχει ρυθμιστεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης ή έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης για το ίδιο έτος και ο φορολογούμενος είναι ενήμερη ως προς τη ρύθμιση και το οποίο πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016, την εγκυρότητα του οποίου ήλεγξα μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος και το οριστικοποίησα προκειμένου να το προσαρτήσω στο παρόν.

ζ) Θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου αντίγραφο της υποβληθείσας στη Δ.Ο.Υ. αυτή υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8



N.1599/1986 (Α'70) του πωλητή με αρ. πρωτ. 25015/17-11-2016, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης και υποχρέωσης δήλωσης του ακινήτου, ήτοι μετά την 1/1/2014, καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) ετών 2011, 2012 και 2013 και ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του εν λόγω έτους 2014, 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.

**ΥΠΕΜΝΗΣΑ ΣΤΟΥΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥΣ:** Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 "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 δεν ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, 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 και με τον 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 και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί



μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε δέκα (10) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 3,0 ευρώ για το πρωτότυπο και 2,5 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως πέντε (5) αντιγραφών εισπραχθηκαν 733 ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. (24%) 175,92 ευρώ. Δικ. Συμβ/κου Συλλόγου 488 ευρώ

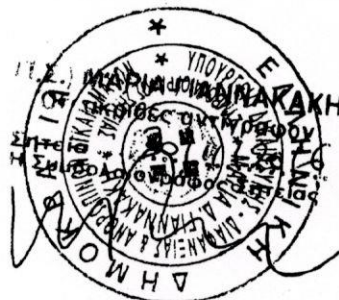
Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι 49 ευρώ.

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

(ακολουθούν υπογραφές)

#### Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ



Official stamp of the notary public, featuring the text "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ" and "ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ" around a central emblem. The name "ΜΑΡΙΑ Δ. ΤΙΑΝΝΑΚΗ" is visible within the stamp.

Η Αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο του συμβολαίου. Δεν απαιτείται Δ.Α.



Official stamp of the notary public, identical to the one above, with the name "ΜΑΡΙΑ Δ. ΤΙΑΝΝΑΚΗ" visible.