

Αριθ.11394

Δωρεά εν ζωή χωριστής αυτοτελούς ιδιοκτησίας ευρώ
138.508,18

Στην Αθήνα, στην οδό [REDACTED] στην οικία του
Στέφανου Κασσελάκη όπου κλήθηκα και προσήλθα σήμερα
στις τριάντα (30) του μηνός Ιανουαρίου δύο χιλιάδες είκοσι
πέντε (2025) ημέρα Πέμπτη, σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο
[REDACTED] που εδρεύω στον
[REDACTED] με ΑΦΜ [REDACTED] παρουσιάστηκαν οι μη
εξαιρούμενοι από το Νόμο αφ' ενός ο Στέφανος
Κασσελάκης του Θεοδώρου και της Ευαγγελίας,
επιχειρηματίας, γεννημένος στο [REDACTED]
κάτοικος Αθηνών [REDACTED]

[REDACTED] κάτοικος του υπ' αριθ. [REDACTED] Τ. Ν. Ερυθραίας
με [REDACTED] και αφ' ετέρου ο Θεόδωρος

Κασσελάκης του Στυλιανού και της Αλεξάνδρας,
συνταξιούχος, γεννημένος στο Σκινέ Πλατανιάς Χανίων στις
12-1-1949, κάτοικος Αθηνών [REDACTED] κάτοχος του υπ'
αριθ. [REDACTED] ελτίου ταυτότητας του Τ.Α.

Κηφισιάς με ΑΦΜ [REDACTED] ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως
πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος της συζύγου του

Ευαγγελίας συζύγου Θεοδώρου **Κασσελάκη**, το γένος
Αποστόλου **Γκρούγια** και της Στεφανίας, συνταξιούχου,
γεννημένης στην Αθήνα στις [REDACTED] κατοίκου Ηνωμένων
Πολιτειών Αμερικής στην διεύθυνση [REDACTED]

[REDACTED] κατόχου του υπ' αριθ. [REDACTED]

[REDACTED] ελτίου ταυτότητας του [REDACTED] με

[REDACTED] δύναμει του υπ' αριθ. 118918 / 11-10-2024

πληρεξουσίου της Γενικής Προξένου της Ελλάδος στη Νέα
Υόρκη των ΗΠΑ, Ιφιγένειας Καναρά, του οποίου κυρωμένο

αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν και το οποίο όπως δήλωσε ο άνω πληρεξούσιος, δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα, ούτε έχει παύσει η ισχύς του καθ' οιονδήποτε τρόπο και με τις

ιδιότητές τους αυτές δήλωσαν συνομολόγησαν και

συναποδέχτηκαν τα εξής: Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος Στέφανος

Κασσελάκης, δήλωσε ότι από μία πολυκατοικία που βρίσκεται στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων (2ο διαμέρισμα),

Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών,

Περιφέρειας Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της

πόλεως, στην διασταύρωση των οδών Βούρβαχη αριθμοί [REDACTED]

[REDACTED] και αποκλειστική κυριότητα,

νομή και κατοχή του το υπό στοιχεία ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ και αριθμό ΤΕΣΣΕΡΑ (Α-4) διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου.

Η ανωτέρω πολυκατοικία είναι χτισμένη σε οικόπεδο που έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια και τριάντα πέντε εκατοστά (400,35) και φαίνεται περιμετρικά με τα αλφαβητικά γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ στο από Ιανουαρίου 1971

τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ηλία Μοραλόγλου που είναι προσαρτημένο στην υπ' αριθ. 697 / 1971 πράξη της

Συμβολαιογράφου Αχαρνών Παναγιώτας Χριστοφόρου

Χατζηκόμη και συνορεύει: ανατολικά σε πρόσωπο μέτρων επτά

και είκοσι πέντε εκατοστών (7,25) με την οδό Ιωσήφ των

Ρωγών και απότμηση της γωνίας μέτρων πέντε και πενήντα

εκατοστών (5,50) και εν μέρει σε τεθλασμένη πλευρά μέτρων

δέκα πέντε (15) με ιδιοκτησία Φωτεινής Λειβαδάρα, δυτικά σε

τεθλασμένη πλευρά μέτρων δέκα τριών και επτά εκατοστών

(13,07) με πολυκατοικία διαφόρων συνιδιοκτητών, βόρεια σε

πλευρά μέτρων δέκα επτά και ογδόντα επτά εκατοστών

(17,87) εν μέρει με ιδιοκτησία ΔΕΗ και εν μέρει σε τεθλασμένη

πλευρά μέτρων δέκα και σαράντα οκτώ εκατοστών (10,48) με

ιδιοκτησία Φωτεινής Λειβαδάρα και νότια σε πρόσωπο μέτρων είκοσι οκτώ (28) με την οδό Βούρβαχη.

Υπήχθη το άνω ακίνητο στις διατάξεις του ν. 3741 / 1929 των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. με την υπ' αριθ. 697 / 1971 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αχαρνών Παναγιώτας Χριστοφόρου Χατζηκομή που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2163 με αριθμό 491.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Το υπό στοιχεία **ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ και αριθμό ΤΕΣΣΕΡΑ (Α-4)** διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της άνω πολυκατοικίας, έχει τον κτηματολογικό αριθμό **ΑΕΚ 050098066001 / 0 / 11**

όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. 10519 / 23-1-2025 απόσπασμα του Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών που προσαρτάται στο παρόν, φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο σχεδιάγραμμα κατόψεως πρώτου, τρίτου και τετάρτου πάνω από το ισόγειο ορόφου του πολιτικού μηχανικού Ηλία Μοραλόγλου και στον σχετικό πίνακα κατανομής ποσοστών του ιδίου μηχανικού τα οποία (σχεδιάγραμμα και πίνακας) προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 697 / 1971 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αχαρνών

Παναγιώτας Χριστοφόρου Χατζηκομή, αποτελείται από τέσσερα κύρια δωμάτια, είσοδο, χωλλ, κουζίνα, διάδρομο, λουτρό, αποθήκη, W.C., εξώστη προς την οδό Βούρβαχη και εξώστη προς την απότμηση της πολυκατοικίας, συνεχόμενο και προς την οδό Ιωσήφ των Ρωγών, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν πέντε και εβδομήντα πέντε εκατοστά (105,75), ύψος ορόφου μέτρα τρία και είκοσι εκατοστά (3,20),

όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά τριακόσια τριάντα οκτώ και σαράντα εκατοστά (338,40), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα εννέα και εβδομήντα οκτώ εκατοστά (49,78), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τριακόσια ογδόντα οκτώ και δέκα οκτώ εκατοστά (388,18), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο σαράντα τρία χιλιοστά (43/1000) εξ αδιαιρέτου, αναλογία στις δαπάνες κοινοχρήστων εβδομήντα χιλιοστά (70/1000), ανελκυστήρα πενήντα τέσσερα χιλιοστά (54/1000) και κεντρικής θέρμανσης αναλόγως της επιφανείας των θερμαντικών του σωμάτων, έχει ψήφους στη Γενική Συνέλευση των συνιδιοκτητών σαράντα τρεις (43) στις χίλιες (1000) και συνορεύει βόρεια με όμορη ιδιοκτησία Φωτεινής Λειβαδάρα, με κοινόχρηστο φωταγωγό και εν μέρει με τον κοινόχρηστο διάδρομο του ορόφου, νότια με την οδό Βούρβαχη, την απόκτηση της πολυκατοικίας και εν μέρει με το υπ' αριθ. 3 διαμέρισμα, ανατολικά με την οδό Ιωσήφ των Ρωγών, την απόκτηση της πολυκατοικίας και με κοινόχρηστο φωταγωγό και εν μέρει με ιδιοκτησία Φωτεινής Λειβαδάρα και δυτικά με το υπ' αριθ. 3 διαμέρισμα και με κοινόχρηστο φωταγωγό. Η ιδιοκτησία αυτή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του

ν. 4495 /

2017 όσον αφορά τη διαφορά της επιφανείας των 0,50 τ.μ. από την κάτοψη της οικοδομικής αδείας η οποία περιλαμβάνεται στην κάτοψη του ορόφου που επισυνάπτεται στην υπ' αριθ. 791/1971 σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτας Χατζηκομή, με την κατωτέρω αναφερομένη και προσαρτωμένη στο παρόν Α/Α δήλωσης 13378116 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο ν. 4495/2017 και απεικονίζεται στο από Ιανουαρίου 2025 σχεδιάγραμμα κατόψεως πρώτου ορόφου,

της αρχιτέκτονος μηχανικού Δήμητρας Τσαγγαλά που προσαρτάται στο παρόν.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ: Η ανωτέρω χωριστή αυτοτελής ιδιοκτησία περιήλθε στον αφ' ενός συμβαλλόμενο Στέφανο Κασσελάκη, από αγορά με το υπ' αριθ. 13781 / 20-2-2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Πειραιά Μαρίας Κολοβού – Τρανταλίδου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4777 με αριθμό 319, από την Χαρίκλεια Κατσουλάκη του Γεωργίου και της Χαραλαμπίας, σύζυγο Δημητρίου Κοτσώνη, στην οποία η άνω ιδιοκτησία είχε περιέλθει από αγορά με το υπ' αριθ. 3482 / 2-2-1999 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Λάμπρου Μαστραπά που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 3516 / 23-2-1999 πράξη εξοφλήσεως τιμήματος του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου Αθηνών Λάμπρου Μαστραπά.

ΣΥΜΒΑΣΗ. Με το παρόν συμβόλαιο ο αφ' ενός συμβαλλόμενος Στέφανος Κασσελάκης, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει προς τη μητέρα του Ευαγγελία Κασσελάκη, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το άνω υπό στοιχεία ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ και αριθμό ΤΕΣΣΕΡΑ (Α-4) διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της άνω πολυκατοικίας, όπως παραπάνω περιγράφεται με τα συστατικά, παραρτήματα και γενικώς εξαρτήματά του και με όλα τα δικαιώματά του προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις του για την προστασία της νομής και με τα δικαιώματά του τα σχετικά με τα ασφαλιστικά μέτρα, χωρίς αντάλλαγμα, με δωρεά εν ζωή ισχυρή και αμετάκλητη. Ο ίδιος αφ' ενός συμβαλλόμενος Στέφανος Κασσελάκης δήλωσε ακόμη ότι: 1) Εγγυάται και υπόσχεται την

άνω χωριστή αυτοτελή ιδιοκτησία της άνω πολυκατοικίας, ελεύθερη και απαλλαγμένη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο, απαίτηση από κληρονομία ή άλλη αιτία, δουλεία, πλην των του ν. 3741 / 1929, από φόρους, τέλη και εισφορές, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, διένεξη και γενικά από νομικό ελάττωμα και δικαίωμα τρίτου. 2) Αποξενώνεται από κάθε γενικώς τίτλο και δικαίωμά του, στην ανωτέρω ιδιοκτησία και αναγνωρίζει την αφ' ετέρου συμβαλλομένη μητέρα του Ευαγγελία Κασσελάκη τέλεια και αποκλειστική κυρία σ' αυτήν, η οποία μπορεί από τώρα να την κατέχει, νέμεται και διαθέτει ελεύθερα όπως αυτή θέλει κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας. 3) Παραιτείται από κάθε δικαίωμα αγωγής και ενστάσεως για διαόρηση, ακύρωση και γενικά προσβολή της συμβάσεως αυτής και της

ανακλήσεως της δωρεάς εν ζωή. Η αφ' ετέρου συμβαλλομένη Ευαγγελία Κασσελάκη για του ως άνω αντιπροσώπου της δήλωσε ότι αποδέχεται την παραπάνω δωρεά εν ζωή που έγινε σ' αυτήν από τον γιό της, δηλαδή το άνω υπό στοιχεία ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ και αριθμό ΤΕΣΣΕΡΑ (Α-4) διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της άνω πολυκατοικίας, το οποίο από τώρα παρέλαβε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και συμφώνησε με όλα όσα πιο πάνω εκτέθηκαν. Οι συμβαλλόμενοι, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, για τον υπολογισμό και την καταβολή του φόρου, των τελών και των δικαιωμάτων καθόρισαν την αξία της ιδιοκτησίας λαμβάνει η Ευαγγελία Κασσελάκη με δωρεά εν ζωή από τον γιο της σε ευρώ 138.508,18.

Έγινε μνεία του αρθ. 321 παρ. 8.3 του Ν.4072/2012 σχετικά με την αλληλέγγυο και εις ολόκληρο ευθύνη του νέου κυρίου με τον προκάτοχό του. Ρώτησα τους συμβαλλόμενους εάν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού

ή εάν είναι σύζυγοι ή τέκνα των παραπάνω και μου απάντησαν, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, αρνητικά. Οι συμβαλλόμενοι, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, σύμφωνα με την υπ αριθ. ΔΙΑΔΠ / Α1 / 18368 / 25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276 / 1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σ' εμένα τη συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη ο καθένας και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του ν. 1599 / 1986 και από τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ιδίου νόμου τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι: α) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 3 παρ. 15 του ν. 2242 / 1994 το παραπάνω ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, αρχαιολογικό χώρο ή δημόσιο κτήμα, β) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 παράγραφος 12 του ν. 1337 / 1983 τα παραπάνω περιγραφόμενα κτίσματα του άνω ακινήτου κτίστηκαν πριν από την ισχύ του νόμου αυτού και γ) ο αφ' ενός συμβαλλόμενος σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 ν. 4495 / 2017 δήλωσε ότι στο άνω ακίνητο οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ν. 4495 / 2017 και προσαρτάται στο παρόν σχετική δήλωση υπογεγραμμένη από τον δωρητή.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 49 ν. 4646 / 2019, οι συμβαλλόμενοι, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, δήλωσαν ότι η δήλωση στοιχείων ακινήτων θα υποβληθεί από τους ίδιους. **Προσαρτώνται στο παρόν:**

1) το υπ' αριθ. πρωτ. 82428523 / 22-1-2025 (λήξεως 22-3-2025) αποδεικτικό ενημερότητας του ηλεκτρονικού συστήματος της ΑΑΔΕ για τον δωρητή, **2)** το από 22/1/2025 ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ με κωδικό πιστοποιητικού KBVPOCZWVIX2JZQQXY6TS7H9I από το οποίο προκύπτει ότι ο δωρητής με ΑΦΜ 125129270, συμπεριέλαβε στις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ των ετών 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024 την άνω ιδιοκτησία και την εγκυρότητα του άνω πιστοποιητικού έλεγχα ηλεκτρονικά, **3)** το ανωτέρω απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για την άνω ιδιοκτησία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, **4)** η υπ' αριθ. δήλωσης 4348 / 24-1-2025 με αριθμό καταχώρισης 1858755 ηλεκτρονική δήλωση φόρου δωρεάς μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «my PROPERTY» σύμφωνα με τα οριζόμενα στην με Α. 1249 / 2021 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε. – ΦΕΚ 5779/Β/10-12-2021, με τίτλο «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου δωρεών, γονικών παροχών «δήλωση Δωρεάς/Γονικής Παροχής», στην οποία αναγράφεται η αντικειμενική αξία της μεταβιβαζομένης ιδιοκτησίας με δωρεά εν ζωή ποσού ευρώ 138.508,18, βάσει της οποίας δεν προέκυψε φόρος, **5)** το υπ' αριθ. πρωτ. 209754 / 22-1-2025 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του e-ΕΦΚΑ, (λήξεως 21/7/2025), από το οποίο προκύπτει ότι ο δωρητής δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές για το προσωπικό του και είναι ασφαλιστικά ενήμερος ως ελεύθερος επαγγελματίας και **6)** σύμφωνα με το ν. 4495 / 2017 προσαρτώνται: α) σύμφωνα με



τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), α) το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για την άνω ιδιοκτησία (αρ. γηπέδου 486074 Κωδικός ιδιοκτησίας 486074-18833333-2 στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 24/1/2025 και με ημερομηνία αυτοψίας 24/1/2025 βεβαίωση της αρχιτέκτονος μηχανικού Δήμητρας Τσαγγαλά, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, [Κλειδί βεβαίωσης E83C6A645A0179C0BC33ECB270F612F3], από την οποία προκύπτει ότι στην άνω ιδιοκτησία οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ν. 4495 / 2017, β) βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο ν. 4495 / 2017 η οποία είναι πλήρως εξοφλημένη, με Α/Α δήλωσης 13378116 με Α/Α πρωτοκόλλου 2788438 ηλεκτρονικό κωδικό ΕΕ51931DBBEF90D9, ημερομηνία αρχικής υποβολής 11/11/2024 τελευταία ενημέρωση 24/1/2025 φέρει τεχνική έκθεση από την οποία προκύπτει ότι: Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στο ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ ΤΕΣΣΕΡΑ (Α-4) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΟΥ Α' ΟΡΟΦΟΥ, ιδιοκτησίας του ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΣΣΕΛΑΚΗ (100%) που βρίσκεται επί της οδού ΒΟΥΡΒΑΧΗ 5-7-9 & ΙΩΣΗΦ ΤΩΝ ΡΩΓΩΝ 24 στο Δήμο ΑΘΗΝΑΙΩΝ.

-Με το Φύλλο καταγραφής 1 «ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΡΟ ΤΟΥ 1975» τακτοποιείται η διαφορά που παρατηρείται μεταξύ της κάτοψης του ορόφου της υπ' αριθ. 33833/1970 οικοδομικής αδείας και της κάτοψης του ορόφου που επισυνάπτεται στην υπ' αριθ.

791/1971 σύσταση της συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτας Χατζηκομή , ήτοι υπέρβαση δόμησης κατά 0,50 τ.μ. , εσωτερικές διαρρυθμίσεις και κατασκευή WC. Το διαμέρισμα Α-4 έχει επιφάνεια 105,75 τ.μ. Σύμφωνα με την §στ, περιπτ. δδδ του αρθρ. 99 Ν4495/17 ως κάτοψη για την εφαρμογή της **απρώσας** θεωρείται το σχέδιο κάτοψης το προσαρτήθηκε στην πράξη σύστασης οριζ. ιδιοκτησίας, επειδή η πραγματική κατάσταση συμφωνεί με το σχέδιο της οριζ. ιδιοκτησίας. Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά στο χέρι έχουν υποβληθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ. Σύμφωνα με το αρθρ. 99 του Ν4495/17 και του αρθρ. 2 της υπ.Απόφασης ΥΠΕΝ / ΔΑΟΚΑ / 19409 / 1507 / 2018, ΦΕΚ1643Β/2018 δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας.

Οι άνω αυθαιρεσίες απεικονίζονται στο προσαρτώμενο στο παρόν από Ιανουαρίου 2025 σχεδιάγραμμα κατόψεως πρώτου ορόφου της αρχιτέκτονος μηχανικού Δήμητρας Τσαγγαλά, το μηχανικό φέρει σφραγίδα επαγγελματία ηλεκτρονικός κωδικός της δήλωσης υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 1495 / 2017 που έχει εξαχθεί από το πληροφοριακό σύστημα και η δήλωση της μηχανικού ότι το παρόν σχέδιο είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ.

Σημειώνεται τέλος ότι 1) Ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έγινε προγενέστερη δωρεά από τον δωρητή προς την δωρεοδόχο μετά τις 31-10-2021 και υπενθύμισα σ' αυτούς τις συνέπειες του Νόμου για την περίπτωση ανακριβούς δήλωσης και αυτοί μου απάντησαν, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, αρνητικά. 2) Οι συμβαλλόμενοι, όπως

παρίστανται και εκπροσωπούνται, μου δήλωσαν ότι η Ευαγγελία Κασσελάκη είναι μητέρα του Στεφάνου Κασσελάκη.

3) Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους α) την αλληλέγγυο

υποχρέωσή τους για την πληρωμή των τυχόν οφειλομένων φόρων εισοδήματος τελών υδρεύσεως και χαρτοσήμου που αντιστοιχούν επιμεριστικά στα μεταβιβαζόμενα ακίνητα για την τελευταία τριετία (άρθρο 3 ν. 4045 /1960) β) τη διάταξη του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα γ) τις διατάξεις του Ν.Δ. 118/1973 όπως ισχύει και τις σχετικές άλλες διατάξεις για τη φορολογία δ) τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ) και τις πολεοδομικές και άλλες διατάξεις που απαγορεύουν ή περιορίζουν την ανέγερση οικοδομών και τη μεταβίβαση σε ορισμένα ακίνητα και εκείνες που επιβάλλουν ορισμένες άλλες υποχρεώσεις και τις συνέπειες της παραβάσεώς των και ε) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μεταγραφή και τις συνέπειες από την παράλειψή της. Εισπράχθηκε για το πρωτότυπο και τα αντίγραφα, εισφορά υπέρ του ΤΑΧΔΙΚ ευρώ 10 σύμφωνα με το άρθρο 89 του ν. 5043 / 2023.

Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως δύο αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ χίλια τετρακόσια σαράντα πέντε και πενήντα έξι λεπτά (1.445,56) και ΦΠΑ 24% ευρώ 346,93. Σε βεβαίωση των παραπάνω που συμφώνησαν και αποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι συντάχτηκε το παρόν σε έξι φύλλα το οποίο αφού διαβάστηκε καθαρά και ~~βεβαιώθηκε~~ στους συμβαλλόμενους και υπογράφεται από αυτούς, και εμένα τη Συμβολαιογράφο όπως ο Νόμος ορίζει.

Οι συμβαλλόμενοι
Στέφανος Κασσελάκης
Θεόδωρος Κασσελάκης

Η Συμβολαιογράφος

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ