

Digitally signed by [REDACTED] U
Date: 2025.06.27 11:24:56 EEST

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 1167.-

1] ΠΡΑΞΗ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.
~~5142/2024~~ 5142/2024 ΠΡΑΞΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΦΩΤΕΙΝΗΣ
ΠΑΠΑΔΗΜΟΥ ΒΕΝΕΤΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15, ΠΑΡ.1α
ΤΟΥ Ν. 5142/2024 &

2] ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΕΦΟΜΕΥΣΗΣ
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ) ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΕΥΡΩ
580.000,00 (195.741,00 + 32.256,00 + 22.000,00 +
30.000,00) + ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΥΡΩ
295.679,34 (90.492,20 + 166.242,52 + 17.765,30 +
2.179,32) -

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι επτά (27) του μηνός Ιουνίου του έτους
δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Παρασκευή, στο γραφείο μου
που βρίσκεται στην οδό [REDACTED]
παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη **Συμβολαιογράφο Αθηνών** [REDACTED]
[REDACTED], με έδρα την Αθήνα, με [REDACTED]
[REDACTED] της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, οι μη εξαιρούμενοι από τον
νόμο, **αφενός : 1] η** [REDACTED]
[REDACTED] τική υπάλληλος, γεννημένη στην Αθήνα στις
[REDACTED], κάτοικος Αθηνών, οδός [REDACTED]
κάτοχος του υπ' αριθμόν [REDACTED] δελτίου αστυνομικής ταυτότητας
που εκδόθηκε στις [REDACTED] από το Υ.Α Πατρών με Α [REDACTED]

Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και 2] η

Γεωργίου της Μ

γεννημένη στη Νίκαια Αττικής στις 20.11.1956, κάτοικος Αθηνών (Κυψέλη), οδός Μεγίστης αρ.

δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 07.06.2024 και λήγει από το Τ.Α. Κυψέλης με

και αφετέρου : 1] η ΠΕΡΙΣΤΕΡΑ ΜΠΑΖΙΑΝΑ

του Αχιλλέα και της Βαρβάρας, καθηγήτρια Α.Ε.Ι., γεννημένη στην Αθήνα στις 26.08.1974, κάτοικος

δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 17.07.2024 και λήγει στις 16.07.2034 από το Τ.Α. Κυψέλης, με

της Δ. και 2] ο ΑΛΕΞΙΟΣ

ΤΣΙΠΡΑΣ του Παύλου και της Αρίστης, πολιτικός μηχανικός που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 28.07.1974, κάτοικος Αθ

Α00709701 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 18.07.2024 και λήγει στις 17.07.2034 από το

Τ.Α. Κυψέλης, με Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, οι οποίοι ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και ο τοδέχτηκαν αμοιβαία τα ακόλουθα:

Οι αφενός στο παρόν συμβαλλόμενες, του Κωνσταντίνου και

δήλωσαν ότι, δυνάμει των κατωτέρω

αναφερομένων τίτλων κτήσης, απέκτησαν και έχουν στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της,

έκαστη, τις παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενες οριζόντιες

ιδιοκτησίες, ήτοι η μεν πρώτη, το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο

αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το

ισόγειο ορόφου, η δε δεύτερη, το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο

αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το

ισόγειο ορόφου, μετά των αποκλειστικών του χρήσεων, τη με

στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση

στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία)

και τη με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία), μιας πολυκατοικίας, η οποία έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου ~~περιλαμβανομένου~~ εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας του Διαμερίσματος Αθηνών, του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, εντός του με αριθμό 148 Οικοδομικού Τετραγώνου, το οποίο περιβάλλεται ~~από τον οδό Αρμονίας, επί της οποίας φέρει τον αριθμό 74, ήδη, κατά δήλωση των συμβαλλομένων, 74Α.~~ και επί της οδού Αρμονίας, επί της οποίας φέρει τον αριθμό 74, ήδη, κατά δήλωση των συμβαλλομένων, 74Α.

Κατά τους τίτλους κτήσης, το οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένη η πολυκατοικία αυτή, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στο σχέδιο Α-Β-ΓΔ-Ε-Ζ-Α στο από Οκτωβρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, το οποίο προσαρτάται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου - Βενέτη, με την υπεύθυνη δήλωση

του μηχανικού που το συνέταξε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/1977, που περιέχεται σε αυτό, ότι το εν λόγω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης εκτασης και δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα σύμφωνα με το Ν.1337/1983, πλησίον δε αυτού του οικοπέδου δεν διέρχεται φυσικό ρέμα ή γραμμές υψηλής τάσης. Σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό το οικόπεδο αυτό έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ογδόντα δύο (482,00), συνορεύει γύρωθεν Βορειοανατολικά σε πλευρά Α-Ζ μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,35 (23,35) με ιδιοκτησία αγνώστων, Νοτιοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά Β-ΓΔ (Β-Γ μήκους μέτρων 16,31 και Γ-Δ μήκους μέτρων 7,17) συνολικού μήκους είκοσι τριών και 0,48 (23,48) με ιδιοκτησία αγνώστων, Νοτιοανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά Δ-Ε-Ζ (Δ-Ε μήκους μέτρων 8,05 και Ε-Ζ μήκους μέτρων 11,53) συνολικού μήκους μέτρων δεκαεννέα και 0,58 (19,58) επίσης με ιδιοκτησία αγνώστων και Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,36 (21,36) με την οδό Αρμονίας επί της οποίας φέρει τον αριθμό 74, πλάτους δέκα (10,00) μέτρων και αποτελεί τη με **Κ.Α.Ε.Κ. 050092476013/0/0 ιδιοκτησία, όπως**

προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθ. πρωτ. 98761/24.06.2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, σύμφωνα με το οποίο έχει έκταση 471μ2.

Η πολυκατοικία, η οποία έχει ανεγερθεί στο ανωτέρω οικοπέδο, διέπεται από το καθεστώς και τις διατάξεις του Ν. 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες έχει υπαχθεί **δυνάμει της με αριθμό**

3.732/20.06.2002 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών

[redacted] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4416 και με αριθμό 92.

Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών της άνω πολυκατοικίας περιλαμβάνονται οι κάτωθι, η αναλυτική περιγραφή των οποίων και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των οποίων έχει ως ακολούθως:

1] Η εκ των αφενός συμβαλλόμενων στο παρόν, [redacted]

[redacted] δήλωσε ότι έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της την παρακάτω οριζόντια ιδιοκτησία και συγκεκριμένα **το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου** της εν λόγω πολυκατοικίας, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κατοχής του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου (Α9) και οι προσετιαίες αναλογίες της φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στην άνω με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη, απ [redacted]

[redacted] συνεχόμενο με κουζίνα, δύο (2) κοιτώνες, λουτρό και διάδρομο, έχει εξώστη προς την οδό Αρμονίας και εξώστη προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, συνορεύει γύρωθεν με την οδό Αρμονίας δια του προ αυτού οικοπέδου, κεντρικό κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο ορόφου και με το