

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ/ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΘΗΝΩΝ

1

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ
του/της

Επώνυμο: ΓΕΩΡΓΙΟΥ	Όνομα: ΑΝΔΡΕΑΣ	Πατρώνυμο: ΑΝΤΩΝΙΟΣ
Αριθμός ταυτότητας /διαβατηρίου: 705243	Εκδούσα αρχή: ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα): ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΠΑΝΕΙΩΤΗ 58 ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ ΚΥΠΡΟΥ		
Τηλ. σταθερό	Τηλ. κινητό 6934942392	E-mail andreas@aanggroup.com
Με την ιδιότητα του (άρθρ. 14 παρ. 2 ν.2664/98) Συμβαλλόμενου		
ΑΦΜ	1	1 2 8 0 8 9 4 7

Στοιχεία πράξης

Αριθμός Πράξης 12644 ημερομηνία : 10/08/2023
Στοιχεία εκδούσας αρχής - συμβ/φου ΓΕΩΡΓΙΑ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ

Στοιχεία ακινήτου/των

ΚΑΕΚ	0	5	0	0	9	5	7	7	9	0	0	1	/	0	/	1	8
ΚΑΕΚ																	
ΚΑΕΚ																	
ΚΑΕΚ																	
ΚΑΕΚ																	

Στοιχεία του προσώπου για το οποίο ζητείται η καταχώριση της πράξης (Σε περίπτωση που δεν επαρκεί ο χώρος του εντύπου προστίθενται τα αντίστοιχα πεδία)

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο ΓΕΩΡΓΙΟΥ Όνομα ΑΝΔΡΕΑΣ
Όνομα και επώνυμο πατρός ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
Όνομα και επώνυμο μητρός ΘΕΑΝΩ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
Ημερομηνία γέννησης 13/07/1972 Τόπος γέννησης ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ Υπηκοότητα ΚΥΠΡΙΑΚΗ
Αριθμός δελτίου ταυτότητας /διαβατηρίου 705243 Εκδούσα αρχή ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΦΜ 1 1 2 8 0 8 9 4 7

Δ/νση κατοικίας: Οδός ΛΕΩΦ. ΠΑΝΕΙΩΤΗ- ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ αριθμός 58 ΤΚ ΛΕΜΕΣΟΣ Χώρα ΚΥΠΡΟΣ
Δ/νση επικοινωνίας: Οδός ΝΕΟΦΥΤΟΥ ΒΑΜΒΑ αριθμός 7 ΤΚ ΑΘΗΝΑ Χώρα ΕΛΛΑΔΑ
Τηλέφωνα 6934-942392 Fax E-mail andreas@aanggroup.com

Νομικό πρόσωπο (Συμπληρώνονται τα κατά νόμον στοιχεία της συστατικής πράξης και της νόμιμης δημοσίευσής της ανάλογα με το είδος του αιτούντος νομικού προσώπου).

Επωνυμία
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου
Είδος νομικού προσώπου
Έδρα
Δ/νση: Οδός αριθμός ΤΚ Χώρα
Δ/νση επικοινωνίας: Οδός αριθμός ΤΚ Χώρα
Τηλέφωνα Fax E-mail
Στοιχεία συστατικής πράξης
Στοιχεία νόμιμης δημοσίευσης της συστατικής πράξης
ΑΦΜ

Συνοποβαλλόμενα έγγραφα

Πλήθος ΤΕΣΣΕΡΑ(4)
Αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής διαγράμματος: ΝΑΙ ΟΧΙ

ΓΕΩΡΓΙΑ Α. ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΔΙΔΟΤΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.: 106 80
Α.Φ.Μ.: 055227703 - Δ. Ο.Υ.: Α' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 23 037

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 12.644

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ) ΣΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΥΠ'ΑΡΙΘΜΟΝ

11589/20.07.2022 ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟΥ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ-ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ

ΤΙΜΗΜΑ 350.000,00 ΕΥΡΩ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ: 408.171,63 ΕΥΡΩ

Στην Αθήνα σήμερα στις δέκα (10) του μηνός Αυγούστου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (2023), ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και στο συμβολαιογραφείο μου επί της οδού Διδότου αρ. 34 (3ος όροφος), σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Αθηνών ΓΕΩΡΓΙΑ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ του Αντωνίου και της Αθηνάς, σύζυγο Δημητρίου Παπασπύρου, που έχω την έδρα μου στην Αθήνα, με

Α.Φ.Μ. 059826990 της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών,
παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο:

**Αφενός: ο Κωνσταντίνος Καρλιαύτης του
Ευσταθίου και της Καλλιόπης, συνταξιούχος, που
γεννήθηκε στην Αθήνα στις 08/09/1946, κάτοικος
Αθηνών, οδός Σίνα αριθ. 50, κάτοχος του υπ' αριθμόν
ΑΝ 607072/14.09.2018 ΔΑΤ του Τ.Α. Συντάγματος με
Α.Φ.Μ. 010452939 της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, ο οποίος θα
ονομάζεται παρακάτω για συντομία "ο πωλητής".**

**Αφετέρου: ο Ανδρέας Γεωργίου του Αντωνίου και
της Θεανώς, επιχειρηματίας, γεννημένος στις
13.07.1972 στη Λευκωσία Κύπρου, κάτοικος Λεμεσού
Κύπρου, επί της Λεωφόρου Πανειώτη αρ. 58,
Γερμασόγεια, 4044, προσωρινώς διαμένων στην Αθήνα,
επί της οδού Νεοφύτου Βάμβα, αριθμός 7, κάτοχος του
υπ' αριθμόν 705243 Δελτίου Ταυτότητας της Κυπριακής
Δημοκρατίας, το οποίο έχει εκδοθεί στις 19.06.2023 και
ισχύει μέχρι τις 19.06.2033, με Α.Φ.Μ. 112808947 και
ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, ο οποίος θα ονομάζεται
παρακάτω για συντομία "ο αγοραστής".**



Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

Ο αφενός συμβαλλόμενος στο παρόν δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του το υπό στοιχεία ΑΛΦΑ ΤΡΙΑ (Α-3) διαμέρισμα του Πρώτου (Α') ορόφου πάνω από το ισόγειο πολυκατοικίας, που έχει ανεγερθεί σε οικοπέδο κείμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Αθηνών, στη θέση «Νεάπολη», στη συνοικία Κολωνάκι, της κτηματικής περιφέρειας του ομωνύμου Δήμου, ήδη σήμερα στη Δημοτική Ενότητα Αθηναίων του Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Σίνα στην οποία φέρει τον αριθμό 50, Αναγνωστοπούλου (πρώην Διδότου) και Γιάννη Σταθά.

Η πολυκατοικία αυτή είναι κτισμένη επί οικοπέδου εκτάσεως κατά μεν τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων δέκα εννέα και 0,64



μεταγραμμένης στα Βιβλία μεταγραφών του Δήμου Αθηναίων στο τόμο 2924 με αυξ. αρ. 132, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμούς 18.282/1978 και 20.135/1980 πράξεις τροποποίησης σύστασης του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου, που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3020 με αριθμό 305 και στον τόμο 3104 με αριθμό 434, αντίστοιχα και τέλος με την υπ' αριθμόν 1800/17.05.2023 πράξη μονομερούς τροποποίησης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακής Τζουβάρα του Δημητρίου, η οποία έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αθηναίων), με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 22252/02.06.2023.

Το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός 3 (Α-3) διαμέρισμα του πρώτου (Α') υπέρ του ισογείου ορόφου εμφανίζεται στα από μηνός Φεβρουαρίου 2023

α) σχέδιο κατόψεων αποτύπωσης διαμερισμάτων Α-3 και Α-4 και β) στο από 15/05/2023 απόσπασμα τροποποίηση πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες Α-3 και Α-4, αμφότερα της



πολιτικού μηχανικού Μαρίας Γ. Καζάκου και του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Ε. Φραγκάκη, τα οποία νόμιμα υπογεγραμμένα προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 1800/17.05.2023 πράξη μονομερούς τροποποίησης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακής Τζουβάρα του Δημητρίου, αποτελείται από δύο επάλληλες επιφάνειες (ορόφου και ημιωρόφου), εκ των οποίων ο μεν όροφος περιλαμβάνει είσοδο – καθιστικό – κουζίνα, λουτρό, κλίμακα ανόδου στον ημιώροφο και έναν εξώστη προς την οδό Σίνα, ο δε ημιώροφος περιλαμβάνει δύο (2) υπνοδωμάτια, λουτρό, διάδρομο, βοηθητικό χώρο και κλίμακα καθόδου προς τον όροφο, έχει **μικτή επιφάνεια ορόφου εβδομήντα ένα (71,00) τετραγωνικά μέτρα και ημιωρόφου σαράντα επτά και 0,75 (47,75) τετραγωνικά μέτρα** (εκ των οποίων 42,50 τ.μ. βάσει αδείας, ενώ για 5,25 τ.μ. περαιώθηκε η διαδικασία στον Ν. 4495/2017), ήτοι **συνολική επιφάνεια ορόφου και ημιωρόφου εκατόν δεκαοκτώ και 0,75 (118,75) τετραγωνικά μέτρα, μικτό ιδιόκτητο όγκο τριακόσια ογδόντα τρία (383,00) κυβικά**



μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων σαράντα πέντε και 0,50 (45,50) κυβικά μέτρα, μικτό ολικό όγκο τετρακόσια είκοσι οκτώ και 0,50 (428,50) κυβικά μέτρα, ποσοστό επί του οικοπέδου συνιδιοκτησίας τριακόσια ογδόντα πέντε δεκάκις χιλιοστά (385/10000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό δαπανών θέρμανσης πεντακόσια σαράντα οκτώ δεκάκις χιλιοστά (548/10000), ανελκυστήρα πεντακόσια σαράντα τέσσερα δεκάκις χιλιοστά (544/10000), κοινοχρήστων εν γένει πεντακόσια σαράντα επτά δεκάκις χιλιοστά (547/10000), ειδικών κοινοχρήστων εργασιών τετρακόσια ογδόντα εννέα δεκάκις χιλιοστά (489/10000) και ψήφους τριακόσιες ογδόντα πέντε (385) σε σύνολο δέκα χιλιάδων (10.000) και συνορεύει περιμετρικώς με κοινόχρηστο διάδρομο, το υπό στοιχεία Α-4 διαμέρισμα, την οδό Σίνα, την οδό Αναγνωστοπούλου και το υπό στοιχεία Α-2 διαμέρισμα. Σημειώνεται ότι περαιώθηκε η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν 4495/2017 για επέκταση επιπέδου ημιωρόφου (εντός όγκου) με κλείσιμο οπής επιφάνειας είκοσι έξι και 0,95 (26,95) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο πλέον αποτελεί το τρίτο υπνοδωμάτιο του ημιωρόφου και τμήμα του διαδρόμου αυτού.

Το διαμέρισμα αυτό αποτελεί την υπ' αριθμόν Κ.Α.Ε.Κ. 050095779001/0/18 ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ. 32258/16.06.2023 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αθηναίων), το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ

Το προπεριγραφόμενο - μεταβιβαζόμενο διαμέρισμα περιήλθε στον αφενός συμβαλλόμενο στο παρόν Κωνσταντίνο Καρλιαύτη του Ευσταθίου και της Καλλιόπης, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με αγορά από τον Γεώργιο Τσοκόπουλο του Βασιλείου και της Λουκίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 7.593/14.03.1996 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κωνσταντίνου Παπαπαναγιώτου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4.017 και με αριθμό 480, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 7.657/14.05.1996 πράξη εξοφλήσεως πιστωθέντος τμήματος αγοραπωλησίας διαμερίσματος της ίδιας ως

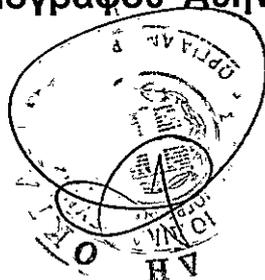


άνω Συμβολαιογράφου Αθηνών.

Στον δικαιοπάροχό του, Γεώργιο Τσοκόπουλο του Βασιλείου και της Λουκίας περιήλθε το ως άνω διαμέρισμα κατά μεν το οικόπεδο σε μεγαλύτερο ποσοστό εξ αδιαιρέτου με δωρεά εν ζωή συσταθείσα από τη μητέρα του, Λουκία χήρα Βασιλείου Τσοκοπούλου, δυνάμει του υπ' αριθ. 8.470/1975 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Δημοσθένους Γ. Γυφτάκη, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2831 και με αριθμό 107, κατά δε τα κτίσματα με αντιπαροχή από τον εργολήπτη Βασίλειο Κεδίκογλου του Συμεώνος, δυνάμει της υπ' αριθ. 17.096/20.12.1976 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Κωνσταντίνου Μπουσιώτη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα, όπως ανωτέρω αναφέρεται, σε εκτέλεση του υπ' αριθ. 17.035/1976 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου.

Στη συνέχεια οι Κωνσταντίνος Καρλιαύτης του Ευσταθίου και της Καλλιόπης ιδιοκτήτης του υπό

στοιχεία A-3 διαμερίσματος και η Άννα χήρα Περιάνδρου
Λαμπίρη το γένος Δημητρίου και Γαβριέλλας Γιόξα
ιδιοκτήτρια του υπό στοιχεία A-4 διαμερίσματος μετά την
περαίωση της διαδικασίας υπαγωγής των ως άνω
διαμερισμάτων στις διατάξεις του Ν. 4495/2017
καθώς και τη σύνταξη α) νέου σχεδίου κατόψεων -
αποτύπωσης διαμερισμάτων A- 3 και A-4 και β)
αποσπάσματος - τροποποίησης πίνακα ποσοστών
συνιδιοκτησίας για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες A- 3 και A-4,
αμφότερα της πολιτικού μηχανικού Μαρίας Γ. Καζάκου
και του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Ε.
Φραγκάκη, τροποποίησαν μονομερώς την ανωτέρω υπ'
αριθ. 17.096/20.12.1976 πράξη σύστασης οριζοντίου
ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του
Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Κωνσταντίνου
Μπουσιώτη, όπως αυτή είχε τροποποιηθεί με τις υπ'
αριθ. 18.282/1978 και 20.135/1980 πράξεις του ίδιου ως
άνω Συμβολαιογράφου, δυνάμει της υπ' αριθμόν
1800/17.05.2023 πράξης μονομερούς τροποποίησης
της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακής Τζουβέρα



του Δημητρίου, η οποία έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αθηναίων), με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 22252/02.06.2023, μόνο όσον αφορά τα εν λόγω διαμερίσματα για διαφορετική διαμερισμάτωση, αλλαγή εσωτερικής διαρρύθμισης και για αυθαίρετη επέκτασή τους, σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν.

4495/2017, δεδομένου ότι η επέκτασή τους έγινε εις βάρος κοινοχρήστου χώρου κατά την κατασκευή / ανέγερση της πολυκατοικίας, εντός του νομίμου όγκου αυτής, παρήλθε έκτοτε δεκαετία μέχρι τη δημοσίευση του ως άνω νόμου και δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση που να διατάσσει την κατεδάφιση.

ΗΔΗ ΣΗΜΕΡΑ ο πωλητής **Κωνσταντίνος Καρλιαύτης του Ευσταθίου και της Καλλιόπης**, δήλωσε ότι σήμερα σε εκτέλεση του υπ'αριθμόν 11589/20.07.2022 προσυμφώνου μου, με το συμβόλαιο αυτό πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον αφετέρου συμβαλλόμενο αγοραστή **Ανδρέα Γεωργίου του Αντωνίου και της Θεανώς** την πιο πάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), μαζί

με την αναλογία της στο οικόπεδο, στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, με όλα τα δικαιώματά του σε αυτήν και από αυτήν, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές του, ακόμη και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις του, 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, ποσό τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000,00) ευρώ, το οποίο κατέβαλε ο αγοραστής ως εξής:

A) Ποσό πενήντα χιλιάδων (50.000,00) ευρώ κατέβαλε ο αγοραστής στον πωλητή κατά την ημέρα υπογραφής του υπ' αριθμόν 11589/20.07.2022 προσυμφώνου μου και αυτός το έλαβε με τον τρόπο που αναφέρεται αναλυτικά σε αυτό.

B) Ποσό τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00) κατέβαλε ο αγοραστής στον πωλητή με μεταφορά από

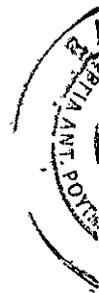


τον με αριθμό IBAN GR3808700510000300003415094
λογαριασμό που τηρεί ο αγοραστής στη τραπεζική
εταιρεία με την επωνυμία ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ, προς
τον με αριθμό IBAN GR8501401030103002101090344
λογαριασμό που τηρεί ο πωλητής στην τραπεζική
εταιρεία με την επωνυμία ALPHA BANK και αυτός το
κατέβαλε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος
συμβολαίου.

Έτσι με τον ανωτέρω τρόπο ο αγοραστής κατέβαλε
στον πωλητή ολόκληρο το τίμημα της παρούσας
αγοραπωλησίας και αυτός δηλώνει ότι δεν έχει καμία
αξίωση ή απαίτηση από τον αγοραστή από την αιτία
αυτή.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, ο πωλητής δήλωσε
ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμα του
κυριότητας, νομής και κατοχής στην πιο πάνω οριζόντια
ιδιοκτησία (διαμέρισμα), 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, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα
ιδιοκτησίας.

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 πολυκατοικίας, ελεύθερη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελόμενη 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 και τον κανονισμό της πολυκατοικίας, 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 αφού την επισκέφτηκε και την βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλη για τον σκοπό που την προορίζει, την παρέλαβε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, με το τίμημα των τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (350.000,00) ευρώ, το οποίο κατέβαλε και με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω. Επίσης συμφώνησε και αποδέχθηκε όλα όσα προαναφέρθηκαν και δήλωσε ότι έχει πλήρη γνώση του κανονισμού της πολυκατοικίας, 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.



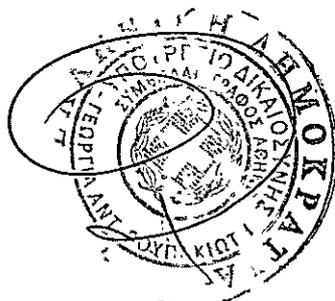
Κάθε διένεξη ή διαφορά των συμβαλλομένων, που μπορεί να προέλθει από το συμβόλαιο αυτό, θα επιλύεται από τα δικαστήρια των Αθηνών.

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 των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986, όπως αυτοί παρίστανται και εκπροσωπούνται νόμιμα στο παρόν.

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.

β) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14/3/1983

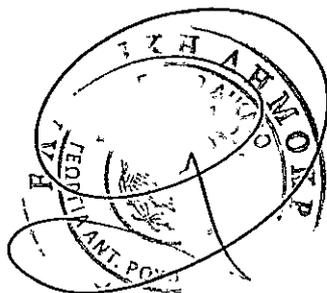
γ) Στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.



4) Υποβλήθηκε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «my PROPERTY» (αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού) η υπ' αριθμόν 121136/03.08.2023 (αρ.καταχ. 712911) ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για τον αγοραστή Ανδρέα Γεωργίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. Α.1110/5.8.2022 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε. – ΦΕΚ 4334/Β/16-8-2022, με τίτλο «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων – Δήλωση Φ.Μ.Α.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η αντικειμενική αξία ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 408.171,63 το δε τίμημα δηλώθηκε στο ποσό των ευρώ 350.000,00.

Καταβλήθηκε από τον αγοραστή φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού ευρώ 12.612,50, ο οποίος υπολογίστηκε επί της αντικειμενικής με ταυτότητα οφειλής 112808947900112595238921200099, όπως προκύπτει και από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμόν 20230360149/09.08.2023 αποδεικτικό καταβολής που



εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (άρθρο 15, παρ. 1 του Ν. 4223/2013).

Αντίγραφο της δήλωσης αυτής, η οποία συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενοι και με δική τους ευθύνη, θα προσκομισθεί στο αρμόδιο για την καταχώριση της σύμβασης Κτηματολογικό Γραφείο.



5) Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του εν ενεργεία δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή εάν έπαυσε αυτή η ιδιότητα τους εντός των δύο (2) τελευταίων ετών προ της υπογραφής του παρόντος ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω (σύζυγος, πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή τέκνο του), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 5026/2023 (ΦΕΚ Α' 45/28.02.2023) και μου απάντησαν αρνητικά.

Προσαρτώνται στο παρόν:



α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 77529889/16-06-2023 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο τής πωλήτριας, ισχύος μέχρι 16.08.2023 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη

Αρχή Δημοσίων Εσόδων 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. 4987/2022, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων), όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022.

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 32258/16.06.2023 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αθηναίων) με ΚΑΕΚ 050095779001/0/18, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1753337/16-06-2023 και υπ' αριθμ. συστήματος 000/Φ/889867/2023 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του πωλητή, το οποίο εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα



Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 15435/913/16.04.2020 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β' 1559), ισχύει έως 15.12.2023.



δ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 87603/08.05.2023 και με αριθμό ασφαλείας DQEY1-78T82-VFALK-P

Επιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ανωτέρω ακινήτου, του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ιωάννη Φραγκάκη, που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ). Σημειώνεται ότι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με δήλωση των συμβαλλομένων, παραδόθηκε από τον πληρεξούσιο της πωλήτριας και παρελήφθη από τον αγοραστή. Εγώ η



συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β' 2367/12-7-2017) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού

Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ) 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 διεπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το πωλούμενο ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε (87603/08.05.2023) και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το από 31-07-2023 εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο-απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.-

ε) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι: Α-3 Α' ορόφου με ΚΑΕΚ 050095779001/0/18 επί της οδού Σίνα 50, Αναγνωστοπούλου και Σταθά, (αρ. γηπέδου 426367 - Κωδικός ιδιοκτησίας 426367-



7943827-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 29-07-2023 (και με ημ/νία αυτοψίας 29-07-2023) βεβαίωση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Φραγκάκη, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, (Κλειδί βεβαίωσης F4B941752961E6172349794DDBAAA53E), σύμφωνα με τα οποία, στην ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία, οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ίδιου νόμου.

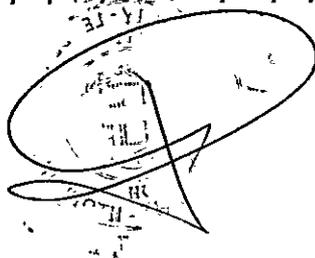
Επίσης στο παρόν προσαρτώνται:

α) Η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη του πωλητή με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

και β) - 1) βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με αρ. δήλωσης 13061916, κατάσταση δήλωσης: περαιωμένη, με αρ. πρωτ. 25215690 και ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου 30D4BEDC0B8EE921, από την οποία προκύπτει ότι το ενιαίο ειδικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί πλήρως, η δε τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Φραγκάκη που συνοδεύει την ως άνω δήλωση



έχει ως εξής: « Κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε στο Διαμέρισμα Α-3 Α' ορόφου με Κ.Α.Ε.Κ. 050095779001/0/18 το οποίο δομήθηκε σύμφωνα με την οικοδομική άδεια 6168/03.02.1977 "Ανέγερση νέας πολυώροφου οικοδομής 7 ορόφων μετά Υπογείου και Δώματος" της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Αθηνών και την αναθεώρηση της 4359/21.09.1978, ιδιοκτησίας του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΡΛΙΑΥΤΗ του ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (ποσοστό 100% και πλήρη κυριότητα) το οποίο βρίσκεται σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, επί των οδών Σίνα 50, Αναγνωστοπούλου και Σταθά, τ.κ. 10672 - Ο.Τ. 67064 στο Δήμο Αθηναίων, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, προέκυψε ότι εντός της ιδιοκτησίας υπάρχουν οι εξής αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης: Επίπεδο Α: α) Αλλαγή χρήσης Βοηθητικού χώρου σε κύριο χώρο κατοικίας επιφάνειας $71,00 - 7,00 \times 3,85 = 44,05$ τ.μ. - έτος αλλαγής χρήσης με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 1) β) Διαμερισμάτωση ως προς το όμορο διαμέρισμα Α-2 - Η διαμερισμάτωση αφορά τα όρια που



περιγράφονται στην οικοδομική άδεια αλλά είναι σωστά ως προς την περιγραφή του συμβολαίου - έτος συντέλεσης της διαμερισμάτωσης με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 2) Επίπεδο Β: γ) Επέκταση Β' Επιπέδου (εντός όγκου) με κλείσιμο οπής αίθριου με επιφάνεια $E=7,00 \times 3,85=26,95$ τ.μ. - έτος επέκτασης με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 3) δ) Διαμερισμάτωση, στο Β' επίπεδο, εις βάρος του όμορου κοινόχρηστου χώρου. Από την διαμερισμάτωση προκύπτουν 5,25 τ.μ. επιπλέον για το διαμέρισμα. Η επέκταση αυτή εις βάρος κοινοχρήστου χώρου έγινε κατά την ανέγερση - κατασκευή - αποπεράτωση της οικοδομής το έτος 1979 εντός του νόμιμου όγκου του κτιρίου, έχει δε παρέλθει δεκαετία από την τέλεσή της μέχρι την έκδοση του Ν. 4495/2017 και δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση που να διατάσσει την κατεδάφιση.- έτος συντέλεσης της διαμερισμάτωσης με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 4) ε) Διαμερισμάτωση ως προς το όμορο διαμέρισμα Α-2 : Η διαμερισμάτωση αφορά τα όρια που περιγράφονται στην οικοδομική άδεια αλλά είναι σωστά ως προς την περιγραφή του συμβολαίου - έτος συντέλεσης της



διαμερισμάτωσης με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 5) Επίπεδα Α & Β:στ) Λοιπές πολεοδομικές παραβάσεις (Υπολογισμός με αναλυτικό προϋπολογισμό). Αλλαγή χρήσης Α' & Β' επιπέδου από έκθεση (κύριος χώρος χρήσης) σε κατοικία (κύριος χώρος χρήσης), αλλαγή στην όψη του τμήματος απότμησης μεταξύ των οδών Σίνα & Αναγνωστοπούλου καθώς επίσης και επί της Αναγνωστοπούλου και στα δυο επίπεδα, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, Μικρές αλλαγές στα ύψη των επιπέδων χωρίς αλλαγή του συνολικού ύψους. - έτος συντέλεσης αυθαιρεσιών με την αποπεράτωση της οικοδομής (1979). (Φ.Κ. 6) Είδος ακινήτου: Άλλη κατοικία για τον ιδιοκτήτη, επιφάνειας Ε Αεπιπέδου=71,00 τ.μ. & Βεπιπέδου= 74,70 τ.μ. Το ακίνητο ΔΕΝ εμπίπτει σε καμιά από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν.4495 /2017 «Μηχανισμοί και μέσα ελέγχου της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος», Οι παραπάνω επιφάνειες προέκυψαν από αναλυτική καταμέτρηση την ημέρα της αυτοψίας και σχεδίαση αναλυτικών κατόψεων επιπέδου Α & Β. Το έτος συντέλεσης όλων των αυθαιρεσιών και



αλλαγής χρήσης είναι το έτος ανέγερσης – κατασκευής – αποπεράτωσης της όλης οικοδομής 1979, το οποίο προκύπτει από τα σχέδια που συνοδεύουν την υπ' αριθμό 18282/20-07-1978 Πράξη Τροποποίησης Συστάσεως Οριζοντίου Ιδιοκτησίας (αρχική Σ.Ο.Ι. 17096/20-12-1976) του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαράλαμπου Κωνσταντίνου Μπουσιώτη, καθώς και των συμβολαίων αγοράς. Η παλαιότητά τους ανάγεται στην περίοδο μέχρι της 31-12-1982. Συνεπώς όλες οι αυθαιρεσίες ανήκουν στη κατηγορία 2 σύμφωνα με το άρθρο 96 του Ν. 4495/2017. Το πρόστιμο που υπολογίστηκε για τις παραπάνω αυθαιρεσίες έχει εξοφληθεί πλήρως και η παρούσα δήλωση με Α/Α 13061916 βρίσκεται σε κατάσταση περαιωμένης υπαγωγής. (Συνέχεια Τ.Ε. στα σχόλια λόγω έλλειψης χώρου -->) Σχόλια: Το Διαμέρισμα Α-3 εμφανίζεται στο σχέδιο κατόψεων επιπέδου Α & Β που συνοδεύει τη παρούσα δήλωση υπαγωγής με Α/Α 13061916 και με ηλεκτρονικό κωδικό 30D4BEDC0B8EE921 η οποία έχει ήδη υποβληθεί στο πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. μαζί με όλα τα υπόλοιπα απαιτούμενα από το Ν. 4495/2017 δικαιολογητικά και μελέτες Σύμφωνα με την



Απόφαση Υπουργού αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507
(ΦΕΚ Α' 167) Εφαρμογή της παρ. η του άρθρου 99 του
ν. 4495/2017 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου
Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις" για τις
προαναφερόμενες αυθαίρετες κατασκευές δεν απαιτείται
υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας (απαλλαγή Μ.Σ.Ε.)
αλλά τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου επειδή όλες οι
αυθαιρεσίες έχουν συντελεστεί προ 31.12.1982
(Ν.4495/17, Άρθρο 99, παράγραφος η. αα) Με τη
περαίωση της υπαγωγής του Ν.4495/2017 ρυθμίζονται
αυθαιρεσίες συνολικής επιφάνειας 32,20 τ.μ. Το
Διαμέρισμα Α-3 από επιφάνεια 113,50 τ.μ. (ΕΑ
επιπέδου=71,00 τ.μ. & ΕΒ επιπέδου=42,50 τ.μ.) που
είχε στην σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών επεκτείνεται
στα 145,70 τ.μ. (ΕΑ επιπέδου=71,00 τ.μ. & ΕΒ
επιπέδου= 74,70 τ.μ.) όπως αρχικά είχε κατασκευαστεί
με την αποπεράτωση της πολυκατοικίας το 1979. Σελίδα
5 α»

II) το από μηνός 25.11.2022 σχέδιο κάτοψης
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Α-3 του Αγρονόμου Τοπογράφου



Μηχανικού Ιωάννη Φραγκάκη στο οποίο απεικονίζονται οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές/χρήσεις, αναγράφονται επ' αυτού ο αύξων αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, καθώς και ο ηλεκτρονικός κωδικός ελέγχου αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωσή αυτής ότι είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα.

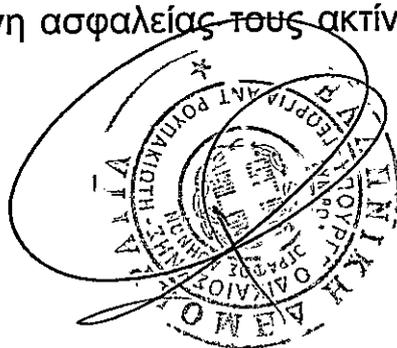
Ιε) Το πιστοποιητικό με κωδικό NF8ZRFR5QFP20P5LIBFGQJK91 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β'3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει ότι ο πωλητής συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων(ΕΝΦΙΑ) ετών 2018-2019-2020-2021-2022-2023. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31.12.2023 Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

στ) Η υπ' αριθμόν 203/04.05.2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων περί αναστολής της υποχρέωσης υποβολής βεβαίωσης περι

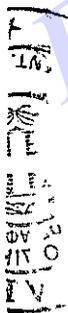
μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για τη μεταβίβαση της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων, χορηγηθείσα επί της υπ' αρ.πρωτ. 179352/19.06.2023 αίτησης του μεταβιβάζοντος στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Δήμου Αθηναίων για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, σύμφωνα με την περ. ε της παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (ΦΕΚ Α' 62). Η ως άνω χορηγηθείσα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επέχει -σύμφωνα με το εδ. β' της προαναφερομένης περ. ε της παρ. 18 του άρθ. 24 του Ν.2130/1993- θέση βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. κατά την περ. α της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους:

-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 των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί



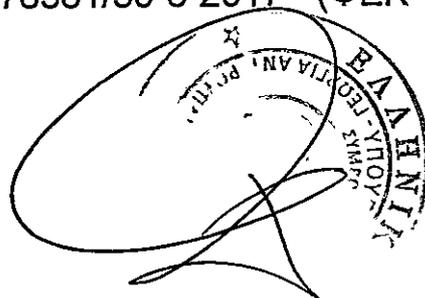
ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του 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. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 8 του άρθρου 321 του Νόμου 4072/2012, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της



μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4987/2022, του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017,
-Τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 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 Ύδρευσης 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 για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

-Τις διατάξεις του ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β' 2367/12-7-



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΑΝΤΙΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΑΝΤΙΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

2017) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ), σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.)



-Τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.»

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019 περί της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί μου δήλωσαν, ρητά ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς εντός της νομίμου προθεσμίας.

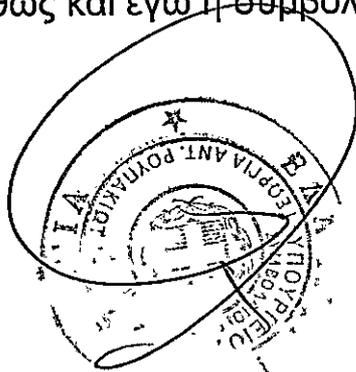


Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι ενημερώθηκαν από εμένα τη Συμβολαιογράφο για τις διατάξεις του Νέου Ευρωπαϊκού Κανονισμού για την προστασία των προσωπικών δεδομένων (2016/679 GDPR) και της

Εθνικής Νομοθεσίας και ότι συγκατατίθενται στην αποθήκευση των νομίμως απαιτητών προσωπικών δεδομένων τους και επεξεργασία αυτών, μόνο για τους σκοπούς τους οποίους εδόθησαν, ως εκτίθεται στο παρόν συμβόλαιο.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε δεκαοκτώ (18) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ 10,00 για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός (1) αντιγράφου εισπράχθηκαν ευρώ 3.622,12. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ 869,31.

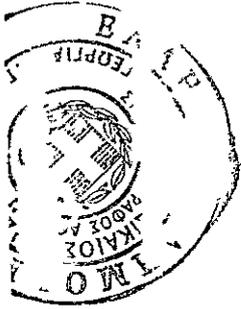
Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι, βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.



ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Ακολουθούν υπογραφές



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

Άρθρου 14 § 4 ν. 2664/1998

1) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ: Συμβολαιογραφικό έγγραφο	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ: 12644	ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ/ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Συμβολαιογράφος
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 10/08/2023	ΟΝΟΜ/ΜΟ: ΓΕΩΡΓΙΑ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ του Αντωνίου σύζ. Δημητρίου Παπασπύρου
ΦΕΚ:	ΕΔΡΑ: ΔΙΔΟΤΟΥ 34 ΑΘΗΝΑ 10680, 2103620997

Τα παρακάτω πεδία συμπληρώνονται μόνο σε περίπτωση δικογράφου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:	ΗΜ/ΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:
-----------------------	-------------------

2) ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ / ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ / ΑΞΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

1)	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ) ΣΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΥΠ'ΑΡΙΘΜΟΝ 11589/20.07.2022 ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ-ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΤΙΜΗΜΑ 350.000,00 ΕΥΡΩ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ: 408.171,63 ΕΥΡΩ
2)	
3)	
4)	
5)	

ΧΩΡΙΚΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ

(συνοδεύεται από ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα)

3) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ / ΩΝ

													K.I	O.I		
ΚΑΕΚ	0	5	0	0	9	5	7	7	9	0	0	1	/	0	/	18
ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ				ΘΕΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 1- ΚΟΛΩΝΑΚΙ				ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΙΝΑ 50, ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ (πρώην Διδότου) και Γιάννη Σταθά, 1ο διαμέρισμα Δ.Ε. Αθηναίων, Δήμου Αθηναίων, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Π.Ε. Αττικής.								
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ		ΟΡΟΦΟΣ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΠΡΑΞΗ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ			ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΘΕΤΗ					
118,75		1		1		Α-3		38,5/1000								

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ – ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ)

ΑΑ	ΕΙΔΟΣ // ΟΡΟΦΟΣ // ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΟΝ ΤΙΤΛΟ // ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ (τ.μ.)
1)	
2)	
3)	

4) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Φυσικό Πρόσωπο <input checked="" type="checkbox"/>	Νομικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>		
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΛΙΑΥΤΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΡΛΙΑΥΤΗΣ ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΡΛΙΑΥΤΗ 08.09.1946-ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝ 607072/14.09.2018 Τ.Α. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ 010452939 Δ' ΑΘΗΝΩΝ ΣΙΝΑ 50- ΑΘΗΝΑ		
Είδος Δικαιώματος	Πλήρης Κυριότητα	Ποσοστό Δικαιώματος	100%
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	Πωλητής		

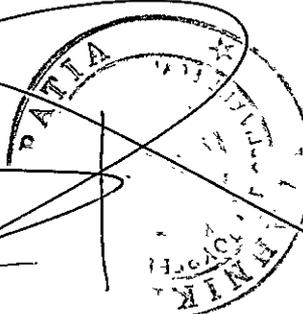
Φυσικό Πρόσωπο <input checked="" type="checkbox"/>	Νομικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>		
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΘΕΑΝΩ ΓΕΩΡΓΙΟΥ 13/07/1972 ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ 705243 19/06/2023 ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ 112808947 ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ & ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΠΑΝΕΙΩΤΗ 58 ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ ΚΥΠΡΟΥ		
Είδος Δικαιώματος	Πλήρης Κυριότητα	Ποσοστό Δικαιώματος	100%
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	Αγοραστής		

Φυσικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>	Νομικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	
Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	

Φυσικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>	Νομικό Πρόσωπο <input type="checkbox"/>
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	
Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	

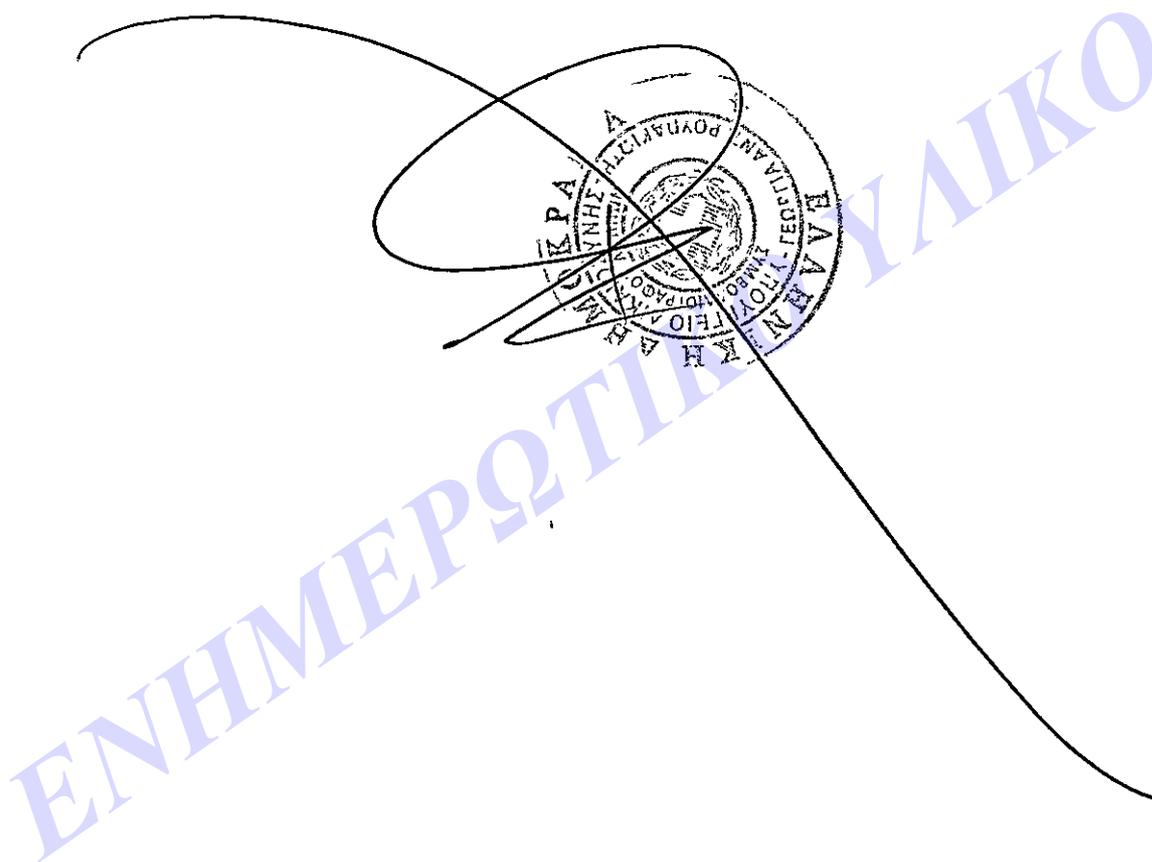
5) ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

ΑΑ	ΕΙΔΟΣ / ΑΡΙΘΜΟΣ & ΗΜ/ΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ / ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ / ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ - ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ
1)	Το υπ' αριθμόν 7.593/14.03.1996 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κωνσταντίνου Παπαπαναγιώτου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4.017 και με αριθμό 480
2)	Η υπ' αριθμόν 1800/17.05.2023 πράξη μονομερούς τροποποίησης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακής Τζουβάρα του Δημητρίου, η οποία έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αθηναίων), με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 22252/02.06.2023
3)	



6) ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

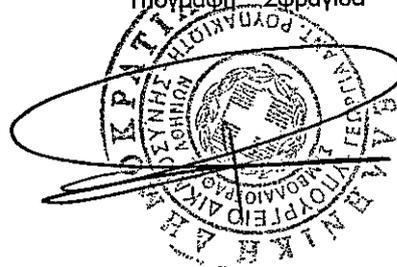
Το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός 3 (Α-3) διαμέρισμα του πρώτου (Α') υπέρ του ισογείου ορόφου αποτελείται από δύο επάλληλες επιφάνειες (ορόφου και ημιωρόφου), εκ των οποίων ο μεν όροφος έχει μικτή επιφάνεια ορόφου εβδομήντα ένα (71,00) τετραγωνικά μέτρα και ημιωρόφου σαράντα επτά και 0,75 (47,75) τετραγωνικά μέτρα (εκ των οποίων 42,50 τ.μ. βάσει αδείας, ενώ για 5,25 τ.μ. περαιώθηκε η διαδικασία στον Ν. 4495/2017), ήτοι συνολική επιφάνεια ορόφου και ημιωρόφου εκατόν δεκαοκτώ και 0,75 (118,75) τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό επί του οικοπέδου συνιδιοκτησίας τριακόσια ογδόντα πέντε δεκάκις χιλιοστά (385/10000) εξ αδιαιρέτου. Σημειώνεται ότι περαιώθηκε η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν 4495/2017 για επέκταση επιπέδου ημιωρόφου (εντός όγκου) με κλείσιμο οπής επιφάνειας είκοσι έξι και 0,95 (26,95) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο πλέον αποτελεί το τρίτο υπνοδωμάτιο του ημιωρόφου και τμήμα του διαδρόμου αυτού.

**Συνημμένα:**

1. Αίτηση
2. Αντίγραφο συμβολαίου
3. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης
4. Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- 5.

Ημερομηνία: 10/08/2023

Υπογραφή - Σφραγίδα





ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων
ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αριθμός Καταχώρισης: 712911

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΟΥ	ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	20/07/2022
ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	Εκτέλεση προσημφώνου εντός διετίας	ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΡΧΙΚΗ
ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ	121136 / 2023	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	03/08/2023
ΑΡ. ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΔΗΛ.		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ

ΑΦΜ	059826990
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	ΔΙΔΟΤΟΥ 34 - 10680 - Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΟΥ	Δ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α/Α ΑΚΙΝΗΤΟΥ	1	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΛΗΝ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
--------------	---	--------------------	--

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός 3 (Α-3) διαμέρισμα του πρώτου (Α') υπέρ του ισογείου ορόφου, πολυκατοικίας που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο έκτασης τ.μ. 452,40 κείμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Αθηνών, στη θέση «Νεάπολη», στη συνοικία Κολωνάκι, της κτηματικής περιφέρειας του ομώνυμου Δήμου, και ήδη σήμερα στη Δ.Ε. Αθηναίων του Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Σίνα στην οποία φέρει τον αριθμό 50, Αναγνωστοπούλου (πρώην Διδότου) και Γιάννη Σταθά. Το ως άνω διαμέρισμα αποτελείται από δύο (2) επάλληλες επιφάνειες (ορόφου και ημιωρόφου) εκ των οποίων ο μεν ορόφος έχει μική επιφάνεια 71,00 τ.μ. και ο ημιώροφος 47,75 τ.μ. (εκ των οποίων 42,50 τ.μ. βάσει αδειας, ενώ για 5,25 τ.μ. περαιώθηκε η διαδικασία στον Ν. 4495/2017), ήτοι το ως άνω διαμέρισμα έχει συνολική επιφάνεια ορόφου και ημιωρόφου 118,75 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 385/10.000. Σημειώνεται ότι περαιώθηκε η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν 4495/2017 για επέκταση επιπέδου ημιωρόφου (εντός όγκου) με κλείσιμο οπής επιφάνειας είκοσι έξι και 0,95 (26,95) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο πλέον αποτελεί το τρίτο υπνοδωμάτιο του ημιωρόφου και τμήμα του διαδρόμου αυτού.

Αριθμός Καταχώρισης: 712911 Ημερομηνία Εκτύπωσης: 10/08/2023

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΗ

Α/Α	ΑΦΜ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	ΔΟΥ
1	010452939	ΚΑΡΛΙΑΥΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΣΙΝΑ 50 - 10672 - Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	Δ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΩΛΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΤΑΚ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
00593595862	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100 %

ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ	
				ΠΟΣΟΣΤΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ	100 %	0 %	0 %		
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ	100 %				
ΥΠΟΛΟΙΠΟ	0 %	0 %	0 %		

ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ
				Όχι
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ	100 %	0 %	0 %	Όχι
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ	100 %	0 %	0 %	
ΥΠΟΛΟΙΠΟ	0 %	0 %	0 %	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ / ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ

ΑΦΜ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	ΔΟΥ
112808947	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΚΑΛ ΣΑΜΟΥΗΛ 10 - 11146 - Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ

ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΩΝ (ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ) που εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας

Α/Α	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤ.	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤ.	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜ. ΧΡΟΝΟΥ	ΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑ	ΤΙΜΗΜΑ
1	100 %	0 %	0 %	Όχι	Δ ΑΘΗΝΩΝ	408.171,63 €	350.000,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							408.171,63 €
ΤΙΜΗΜΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ							350.000,00 €
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ							408.171,63 €

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Αριθμός Προσμφώνου: 11589 Ημερομηνία Προσμφώνου: 20/07/2022
 Μεταβιβάζεται σε εκτέλεση του υπ'αριθμόν 11589/20.07.2022 προσμφώνου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Ρουπακιώτη-Παπασπύρου κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός 3 (Α-3) διαμέρισμα του πρώτου (Α') υπέρ του ισογείου ορόφου, πολυκατοικίας που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο έκτασης τ.μ. 452,40 κείμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Αθηνών, στη θέση «Νεάπολη», στη συνοικία Κολωνάκι, της κτηματικής περιφέρειας του ομώνυμου Δήμου, και ήδη σήμερα στη Δ.Ε. Αθηναίων του

Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Σίνα στην οποία φέρει τον αριθμό 50, Αναγνωστοπούλου (πρώην Διδότου) και Γιάννη Σταθά. Το ως άνω διαμέρισμα αποτελείται από δύο (2) επάλληλες επιφάνειες (ορόφου και ημιωρόφου) εκ των οποίων ο μιν όροφος έχει μικτή επιφάνεια 71,00 τ.μ. και ο ημιώροφος 47,75 τ.μ.(εκ των οποίων 42,50 τ.μ. βάσει αδείας, ενώ για 5,25 τ.μ. πειραιώθηκε η διαδικασία στον Ν. 4495/2017), ήτοι το ως άνω διαμέρισμα έχει συνολική επιφάνεια ορόφου και ημιωρόφου 118,75 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 385/10.000.Σημειώνεται ότι πειραιώθηκε η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 για επέκταση επιπέδου ημιωρόφου (εντός όγκου) με κλείσιμο οπής επιφάνειας είκοσι έξι και 0,95 (26,95) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο πλέον αποτελεί το τρίτο υπνοδωμάτιο του ημιωρόφου και τμήμα του διαδρόμου αυτού.

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ: 1) ΥΠ'ΑΡΙΘΜΟΝ 7593/14.03.1996 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΣΥΜΒ/ΦΟΥ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΡΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ

2) ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ 1800/17.05.2023 ΠΡΑΞΗ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΚΥΡΙΑΚΗΣ ΤΖΟΥΒΑΡΑ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΜΑ

ΑΞΙΑ

Συνολική αξία μεταβιβαζόμενου ακινήτου **408.171,63 €** Τμήμα **350.000,00 €**

Είδος Απαλλαγής

Απαλ/νη αξία:

Τελική Φορολογητέα αξία

408.171,63 €

ΦΟΡΟΣ

Κύριος Φόρος

12.245,15 €

Δημ. Φόρος (ν.δ 3033/54) 3%

367,35 €

ΣΥΝΟΛΟ

12.612,50 €

Οι δηλούντες

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ : ΑΘΗΝΩΝ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ :
ΤΗΛ. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ : 210 8654277

ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΤΕΛΩΝ ΓΙΑ
ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΛΑΤΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ : ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΦΜ : 112808947

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : 11/8/2023
ΣΕΙΡΑ : Χ133/2023
ΑΡΙΘΜΟΣ : 104109
ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ : ΠΛΗΡΩΜΗ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΝΟΜΙΣΜΑ : EUR

ΑΡ. ΠΡΩΤ. : 45397 ΈΤΟΣ : 2023
Εκδούσα Αρχή : ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ Έδρα : ΑΘΗΝΑ
ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ -
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
Αριθμός Εγγράφου-Χρονολογία : 12644 - 10/8/2023

ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ	ΞΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	ΠΟΣΟ
Αγοραπωλησία	408.171,63	2.472,03

ΕΙΔΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ / ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΟΣ ΜΕΣΩ	ΠΛΗΘΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ / ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ	ΦΥΛΛΑ (ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΤΟΥ ΕΝΟΣ)	ΠΛΗΘΟΣ ΕΝΟΤΗΤΩΝ	ΠΟΣΟ
ΠΙΣΤ. ΚΤΗΜ. ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΕΓΓΡ. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ	0	0	1	6,50
ΠΙΣΤ. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡ. ΠΡΑΞΗΣ	1	0	0	6,50

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ: 2.485,03

Ο/Η ΠΑΡΑΛΑΜΒΑΝΩΝ/ΟΥΣΑ

Ο ΕΚΔΟΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ