



Αριθμός 994  
 1 ο φύλ. του 994 συμβολαίου

Αριθμός 994  
 ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ  
 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ) είκοσι τεσσάρων  
 εκατομμυρίων (24.000.000) προκαταβολή και  
 παραβόνας τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες  
 (3.500.000) δραχμές.

Στη Ρόδο σήμερα στις είκοσι τρεις (23) του  
 μήνα Οκτωβρίου του έτους χιλιά εννιακόσια  
 ενενήντα (1990) ημέρα Τρίτη στο γραφείο μου που  
 βρίσκεται στον πρώτο (ΑΨ) όροφο της Δημοτικής  
 Αγοράς αριθμός 35 ιδιοκτησίας Δήμου Ρόδου,  
 παρουσιάστηκε σε μένα τη Συμβολαιογράφο **ΧΡΥΣΑΝΘΗ  
 ΚΩΤΗ- ΚΟΛΛΙΓΡΗ** κάτοικο Ρόδου με έδρα τη Ρόδο οι  
 μη εξαιρουμένοι από το νόμο **ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗΣ**  
 τού Κωνσταντίνου και της Αναστασίας, γεννημένος  
 στη Ρόδο τό 1958 επιχειρηματίας κάτοικος Ρόδου  
 αδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 κάτοχος τού δελτίου  
 ταυτότητας με αρ. Μ.937142/87 από τό τμήμα  
 Αστυνομίας Ρόδου που ενεργεί στο παρόν για τον  
 εαυτό του ως πωλητής και ως πληρεξούσιος  
 αντιπρόσωπος και αντίκλητος των 1) **ΓΕΩΡΓΙΟΥ  
 ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ** τού Κωνσταντίνου και της Αναστασίας,  
 γεννημένου στη Ρόδο τό 1954 έστιάτορα κάτοικου  
 Ρόδου αδός Μάρκου Μπότσαρη αρ.42 κάτοχος τού  
 δελτίου ταυτότητας με αρ. Ι.384105/74 από τό



τμήμα Ασφαλείας Ρόδου 2) **ΦΩΤΕΙΝΗΣ** συζυγού  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΜΗΝΑΔΑΚΗ** το γένος Κωνσταντίνου  
Μανουσέλη και της Αναστασίας νοικοκυρά γεννημένη  
στη Ρόδο το έτος 1958 κάτοικου Ρόδου οδός  
Β.Ηρακλείου αρ.73 κατά την ταυτότητα της και  
κατά δήλωση Προέκταση Άννης Μαρίας αρ.12 κάτοχου  
του δελτίου ταυτότητας με αριθμό I.391294/9-10-  
78 του Τμ. ΑΣΦ. Ρόδου και

3) της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ** χήρας **ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ** το  
γένος **ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ** και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ** **ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ**  
νοικοκυράς γεννημένης στο Χορδάκη Κυδωνίας  
Χανίων το έτος 1930 κάτοικου Ρόδου (Δίγ. Ακρίτα  
αρ.6) κατά την ταυτότητα της και κατά δήλωση της  
Μάρκου Μπότσαρη αρ.42 κάτοχου του με αριθμό  
B.806473/13-12-1961 δελτίου ταυτότητας του  
Τμ. ΑΣΦ. Ρόδου δυνάμει του υπαρ. 663/8-2-1990  
ανέκκλητου πληρεξουσίου μου ως οικοπεδούχοι-  
πωλητές και από την άλλη μεριά ο **1) ΘΩΜΑΣ**  
**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΑΝΟΣ** του Χρήστου και της  
Παναγιώτας, έμπορος, γεννηθείς στη Ρόδο -το έτος  
1961, κατοικος Ρόδου (Μ. Πετρίδη αρ.44) κάτοχος  
του υπ. αρ. K383662/14-9-77 δελτίου ταυτότητας του  
Τμ. Ασφ. Ρόδου και ο οποίος στο παρόν εά  
ονομάζονται παρακάτω για λόγους συντομίας  
"αγοραστής " οι οποίοι αφού μου εδήλωσαν ότι  
γνωρίζουν να διαβάσουν και να υπογράψουν μου  
ζήτησαν να συνταχτεί το προσύμφωνο αυτό με το  
οποίο δηλώνουν συμφωνούν και αποδέχονται τα





2 ο φύλ. τού 994 συμβολαίου

παρακάτω. Ο πρώτος εμφανισθείς για τον εαυτο του και ως πληρεξούσιος των παραπάνω αντιπροσωπευμένων από αυτούς που θα αποκαλούνται στο εξής οικοπεδούχοι δήλωσαν ότι οι οικοπεδούχοι έχουν στην αποκλειστική τους κυριότητα νομή και κατοχή, ένα αγρό και ήδη οικόπεδο που βρίσκεται στη Ρόδο και στον οικισμό Ασγούρου που προέρχεται από την συνένωση των δύο παρακάτω ακινήτων α) κτηματολογικής μερίδας 85 γαιών Ρόδου και β) μερίδας γαιών 84 Ρόδου. Οτι τον ανωτέρω αγρό όλοι οι ανωτέρω απέκτησαν απο την κληρονομιά του αποβιώσαντος πατέρα και συζύγου Κωνσταντίνου Μανουσέλη του Πέτρου που πέθανε στη Ρόδο την 18η Ιανουαρίου 1982 και εκδόθηκε η υπ αρ. 408/82 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου και εκδόθηκε το υπ αριθμό 2168/83 κληρονομητήριο που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου και ο πρώτος εμφανισθείς στο παρόν Ιωάννης Μανουσέλης του Κωνσταντίνου έχει επι πλέον του ανωτέρω μεριδίου του και ιδανικά μερίδια από την μερίδα 85 γαιών από αγορά με το υπ.αρ.755/27-3-1990 συμβόλαιο μου που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου συνολικής εκτάσεως όσης και αν είναι αυτή. Οτι οι οικοπεδούχοι αποφάσισαν στο παραπάνω οικόπεδο τους να κτίσουν εμπορικό κέντρο με την Επωνυμία **ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΙΩΑΝΝΗΣ**



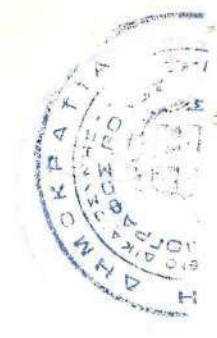
ΜΑΝΟΥΣΕΛΗΣ" ενίαία στατικά και λειτουργικά με το σύστημα της οροφκτκής του νόμου 3741/1929 του ν.δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και για τούτο αναλαμβάνουν την υποχρέωση να βγάλουν σχετική άδεια από το πολεοδομικό γραφείο καθώς και τα σχέδια κάτοψης των ορόφων και πίνακα κατανομής ποσοστών του πολιτικού μηχανικού που θα προσαρτηθούν νόμιμα καρτσημασμένα και υπογραμμένα από τους οικοπεδούχους και από μένα στην πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που νόμιμα θα μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι παραπάνω τιτλούχοι-οικοπεδούχοι θα υπάγουν στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του νόμου 3741/1929 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ.1024/1971, τις παραπάνω πολυόροφες οικοδομές ώστε κάθε βιομηχανικός χώρος να αποτελεί ανεξάρτητο και αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία. Στην παραπάνω οικοδομή θα κτιστούν οι μελλοντικές οριζοντιες ιδιοκτησίες βιοτεχνικοί χώροι που θα φαίνονται σχηματικά στο προσαρτώμενο στην πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας με την οποία θα υποχρητά ανωτέρω κτίριο στις διατάξεις του ν. 3741/29 όπως αυτός τροποποιήθηκε, ό μόν πρώτος βιομηχανικός χώρος με στοιχείο πίνακα ΒΗΤΑ ΔΥΘ (Β2) εμβαδού τετραγωνικών μέτρων εκατόν βδομήντα πέντε



3ο φύλ. του 994 συμβολαίου

(175) πλέον ή έλαττον ο οποίος είναι ήδη ήδη κτισμένος και ο δεύτερος βιομηχανικός χώρος με στοιχείο πίνακα ΝΙ ΕΝΑ (ΝΙ) είναι εμβαδού εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων πλέον ή έλαττον. Σήμερα με το προσύμφωνο αυτό οι πωλητές Ιωάννης Μανουσέλης, Γεωργιος Μανουσέλης Φωτεινή σύζ. Ευαγγέλου Μηνιάδακη και Αναστασία Χήρα Κών/νου Μανουσέλη νόμιμα εκπροσωπούμενοι οι τρεις τελευταίοι κατα τα παραπάνω στο παρόν, υπόσχονται και αναλαμβάνουν την υποχρέωση να πω λ ή σ ουν παραχωρήσουν μεταβιβάσουν και παραδώσουν κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή προς τον παραπάνω αγοραστή τις παραπάνω οριζόντιες ιδιοκτησίες βιοτεχνικούς χώρους με τους εξής όρους συμφωνίες και τίμημα#

1) Το οριστικό συμβολαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου μέσα σε προθεσμία ενός έτους από τή σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό του βιοτεχνικού κέντρου με συμβολαιογραφική πράξη.  
2) Συνολικό τίμημα συμφωνήθηκε το ποσόν των δραχμών είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων (24.000.000) από τις οποίες ένα μέρος από τρία εκατομύρια πεντακόσιες χιλιάδες (3.500.000) δραχμές καταβλήθηκε από τον αγοραστή στους πωλητές προηγουμενα και εκτός της παρουσίας μου όπως μου δήλωσαν οι συμβαλλομενοι.



Το ποσό αυτό συμφωνείται και ως αρραβωνας και όταν υπογραφεί το οριστικό συμβολαιο θα συμψηφισθεί στο ίσο ποσό του τιμήματος εκτός αν μεταιωθεί το οριστικό συμβολαιο με υπαιτιότητα των πωλητών οπότε αυτοί οφείλουν να καταβάλλουν τα χρήματα του αρραβωνα. Αν υπαναχωρήσει ο αγοραστής τότε κάνει τον αρραβωνα που έδωσε σήμερα και τον κερδίζουν οι πωλητές. - Σε κάθε περίπτωση το αναίτιο μέρος δικαιούται να ζητήσει και δικαστικά την εκτέλεση της συμβασεως στην οποία απέβλεψαν και αποβλέπουν τα συμβαλλομενα μέρη, καθώς και κατά των διαδόχων αυτων. - Το υπόλοιπο του τιμήματος των είκοσι εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (20.500.000) δραχμών θα καταβληθεί σε σαράντα μία ισόποσες μηνιαίες δόσεις Ποσού εκάστη πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών και η πρώτη δόση θα καταβληθεί από τον αγοραστή στους πωλητές την τριακοστή Απριλίου 1991. Για τις παραπάνω δόσεις ο αγοραστής έδωσε στον πωλητή σαράντα μία (41) συναλλαγματικές έκδοσης του πωλητή Ιωάννη Μανουσέλη και αποδοχής του αγοραστή. Αλλά δισαυτικά. Τις παραπάνω δόσεις οι πωλητές έχουν δικαίωμα να τις εισπράξουν με το συμβόλαιο αυτό που οι συμβαλλόμενοι θεωρούν τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής δύο από τις παραπάνω δόσεις του τιμήματος που πιστώθηκε συμφωνούν και οι



συμβαλλόμενοι ότι οι πωλητές έχουν το δικαίωμα ή να υπαναχωρήσουν της παρούσης συμβάσεως με έγγραφη κοινοσίπηση της δήλωσής τους αυτής στον αγοραστή... ότι δέ έχει καταβάλει ο αγοραστής μέχρι τότε καταπίπτει υπέρ των πωλητών ως ποινική ρήτρα, ή να ζητήσουν δικαστικά ή εξώδικα την καταβολή του τιμήματος που πιστώθηκε.

Α) Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες θα παραδοθούν στον αγοραστή κατά την νομή και χρήση της, ως εξής: «Με μία τουαλέτα δύο πόρτες και δύο κωρίσματα. Σε καμιά άλλη επισκευή δεν υποχρεούνται οι πωλητές έστω και απαραίτητη. Η παράδοση θα γίνει κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και σε προθεσμία ενός έτους από σήμερα και ο αγοραστής εδήλωσε ότι είναι της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλος για τον σκοπό που τις προορίζει και ότι αποδέχεται και όλα τα παραπάνω που συμφωνήθηκαν. Το οριστικό συμβόλαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου μέσα σε προθεσμία ενός έτους ή και ενωρίτερα από σήμερα και μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό του εμπορικού κέντρου. Όλα τα έξοδα του παρόντος συμβολαίου του οριστικού βαρύνουν τους αγοραστές και οι φόροι μεταβιβάσεως της οριζοντίου ιδιοκτησίας θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον αγοραστή καθώς και την

αμοιβή των δικηγόρων που θα παραστούν κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Οι πωλητές δηλώνουν σήμερα και θα δηλώσουν, πάλι με το οριστικό συμβόλαιο ότι η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία κατά την μεταβίβαση της με το οριστικό συμβόλαιο θα είναι ελεύθερη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική δουλεία οφειλή φόρων κληρονομιάς και γενικά από κάθε χρέος προς το Δημόσιο Δήμο κ.λ.π. φυσικά ή νομικά πρόσωπα και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα. Οι συμβαλλομενοι δηλώνουν ότι αναγνωρίζουν το παρόν συμβόλαιο ως απόλυτα έγκυρο και ισχυρό και ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμα τους για προσβολή ακύρωση ή υπαναχώρηση από κάθε λόγο και αιτία.

Υπευθύνισα στους συμβαλλομενους τις συνέπειες του ν.1559/1986 σε περίπτωση ψευδούς δήλωσης και αυτοί επιβεβαίωσαν τις υπεύθυνες δηλώσεις τους σύμφωνα με τις οποίες ο καθένας έχει τη μόνιμη κατοικία του εκεί όπου δήλωσε στην αρχή του παρόντος. Σημειώνεται ότι η ισχύς της παρούσης συμβάσεως τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της από την επιτροπή του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 της νομαρχίας δωδ/σου.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομενων καταχωριστηκαν στο προσύμφωνο αυτό που γράφτηκε σε πέντε (5) φύλλα. Τα τέλη και δικαιώματα μου







§ ο φύλ. τού 994 συμβολαίου

με ένα αντιγραφο υπολογισθέντων εις το ποσόν του  
αρραβώνα είναι 44.320 δραχμές από τις οποίες  
3.758 δραχμές είναι για το Ταμείο Νομικών. Το  
προσύμφωνο αυτό διαβάστηκε δυνατά και καθαρά  
προς τους συμβαλλομενους οι οποίοι αφού το  
άκουσαν το βεβαίωσαν και αφού συμφώνησαν στα  
περιεχόμενα του το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η  
συμβολαιογράφος όπως ο νόμος ορίζει ■

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Τ.Υ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΧΡΥΣΙΑΝΘΗ ΚΩΤΗ - ΚΟΛΛΙΓΡΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ  
Νέα Αγορά Α' Όροφος 35 Τηλ. 21430  
ΡΟΔΟΣ

(Τ.Σ. υπ) ΧΡΥΣΙΑΝΘΗ ΚΩΤΗ - ΚΟΛΛΙΓΡΗ  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ρόδος Αυθιγερών  
Η Συμβολαιογράφος