

Αριθμός 1286

ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ αξίας δραχμών
είκοσι τρία εκατομύρια (23.000.000) με
εξόφληση ολοκλήρου του τιμήματος

Στη Ρόδο σήμερα
στις είκοσι τρεις (23) του μήνα Σεπτεμβρίου του
έτους χίλια εννιακόσια εννεήντα ένα
(1991) ημέρα Δευτέρα στο γραφείο μου που
βρίσκεται στον πρώτο (Α') όροφο τής 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 τής Αναστασίας**
, γεννημένος στη Ρόδο τό 1958 επιχειρηματίας
κάτοικος Ρόδου οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42
κάτοχος τού δελτίου ταυτότητας με αρ.
Μ.937142/87 από τό τμήμα Ασφαλείας Ρόδου που
ενεργεί στο παρόν για τον εαυτό του ως πωλητής
και ως πληρεξούσιος αντιπρόσωπος και
αντίκλητος των 1) **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ** τού
Κωνσταντίνου και τής Αναστασίας, γεννημένου
στη Ρόδο τό 1954 έστιάτορα κάτοικου Ρόδου οδός
Μάρκου Μπότσαρη αρ.42 κάτοχος τού δελτίου
ταυτότητας με αρ. 1.384105/74 από τό τμήμα





Ασφαλείας Ρόδου 2) **ΦΩΤΕΙΝΗΣ** συζυγίου **ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ**
ΜΗΝΑΔΑΚΗ το γένος **Κωσταντίνου Μανουσέλη** και
της **Αναστασίας** νοικοκυρά γεννημένη στη Ρόδο το
έτος 1959 κάτοικου Ρόδου οδός Β.Ηρακλείου
αρ.73 κατά την ταυτότητα της και κατά δήλωση
Προέκταση **Άννης Μαρίας** αρ.12 κάτοκου του
δελτίου ταυτότητας με αριθμό I.391294/9-10-78
του Τμ. ΑΣΦ. Ρόδου και 3) της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ**
κ/ρας **ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ** το γένος **ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**
και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ** νοικοκυράς γεννημένης
στο Χορδάκη Κυθωνίας Χανίων το έτος 1930
κάτοικου Ρόδου (Διγ. Ακρίτα αρ.6) κατά την
ταυτότητα της και κατά δήλωση της **Μάρκου**
Μπότσαρη αρ.42 κάτοκου του με αριθμό
B.806473/13-12-1961 δελτίου ταυτότητας του
Τμ. ΑΣΦ. Ρόδου δυνάμει του υπ.αρ. 663/8-2-1990
πληρεξουσίου μου ως οικοπεδούχοι - πωλητές και
από την άλλη μεριά ο **ΘΩΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΑΝΟΣ**
του **Χρήστου** και της
Παναγιώτας, έμπορος, γεννηθείς στη Ρόδο - το έτος
1961, κάτοικος Ρόδου (Μ. Πετρίδη αρ.44) κάτοκος
του υπ.αρ. K383662/14-9-77 δελτίου ταυτότητας
τού Τμ. Ασφ. Ρόδου και ο οποίος στο παρόν εά
ονομάζεται παρακάτω για λόγους συντομίας
"αγοραστής" οι οποίοι αφού μου εδήλωσαν ότι
γνωρίζουν να διαβάσουν και να υπαγράψουν μου
ζήτησαν να συνταχτεί το προσύμφωνο αυτό με το
οποίο δηλώνουν συμφωνούν και αποδέχονται τα

παρακάτω» Ο πρώτος εμφανισθείς για τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος των παραπάνω αντιπροσωπευωμένων από αυτούς που θα αποκαλούνται στο εξής οικοπεδούχοι δήλωσε ότι οι οικοπεδούχοι έχουν στην αποκλειστική τους κυριότητα νομή και κατοχή, ένα αγρό και ήδη οικόπεδο που βρίσκεται στη Ρόδο και στον οικισμό Ασγούρου με κτηματολογική μερίδα γαιών 84 Ρόδου. Ότι τον ανωτέρω αγρό όλοι οι ανωτέρω απέκτησαν κατά ποσοστό 1/4 των 7/8 εξ αδιαίρετου ο καθένας τους από 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 συμβαλλόμενος Ι Μανουσέλης έχει επι πλέον του μεριδίου του το 1/8 εξ αδιαίρετου από χρησικτησία δυνάμει της υπ αρ. -746 απόφασης του Ειρηνοδικείου Ρόδου συνολικής εκτάσεως 11.760 Τ.Μ.. Ότι οι οικοπεδούχοι αποφάσισαν στο παραπάνω οικόπεδο τους να κτίσουν βιοτεχνικό κέντρο με την Επωνυμία **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗΣ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά με το σύστημα της οροφκτικής 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 καρτοσημασμένα και υπογραμμένα από τους οικοπεδούχους και από μένα στην πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που νόμιμα εά μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι παραπάνω τιτλούχοι-οικοπεδούχοι υπήχοντες 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 και σύμφωνα με την υπ.αρ.πρωτ. 5688/30-8-90 άδεια της Πολεοδομίας και υπ.αρ.πρωτ. 7465/24-8-90 άδεια του Γραφείου Συγκοινωνιών και δυνάμει της υπ αρ. 1212/10-7-91 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Στην παραπάνω οικοδομή είναι κτισμένες δύο οριζοντιες ιδιοκτησιες ισόγειες βιοτεχνικοί χώροι στο κτίριο ΑΛΦΑ που φαίνονται σχηματικά στο προσαρτώμενο στην πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας τοπογραφικό



σχεδιάγραμμα τού αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού με στοιχεία πίνακα ΝΙ ΜΕ ΤΟΝΟ ΤΡΙΑ (ΝΙ:3) και ΝΙ ΜΕ ΤΟΝΟ ΔΥΟ (ΝΙ:2) εκαστον εμβαδού καθαρής επιφανείας εκατόν εξήντα (160) τετραγωνικά μέτρα όπως περιγράφεται αυτή στην παραπάνω πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας. Σήμερα με το προσύμφωνο αυτό οι πολίτες Ιωάννης Μανουσέλης, Γεωργιος Μανουσέλης Φωτεινή σύζ. Ευαγγέλου Μηναδάκη και Αναστασία Χήρα Κων/νου Μανουσέλη νόμιμα εκπροσωπούμενοι οι τρεις τελευταίοι κατά τα παραπάνω στο παρόν, υπόσχονται και αναλαμβάνουν την υποχρέωση να πωλήσουν παραχωρήσουν μεταβιβάσουν και παραδώσουν κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή προς τον παραπάνω αγοραστή ή τον απ αυτόν υποδεικνεσόμενο τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο την παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία βιοτεχνικό χώρο με τους εξής όρους συμφωνίες και τίμημα: οι πωλητές δίνουν δια του παρόντος στον αγοραστή το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα να υπογράψει το οριστικό του παρόντος συμβολαίου με αυτοσύμβαση μόνος του.

1) Το οριστικό συμβολαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου με την εξόφληση του πωλουμένου ακινήτου μέχρι τριάντα μια Δεκεμβρίου χίλια ενιακόσια





ενενήντα ένα 31 -12-1991. 2) Συνολικό τίμημα συμφωνήθηκε το ποσόν των δραχμών είκοσι τριών εκατομμυρίων (23.000.000). Το ποσό αυτό καταβλήθη στους πωλητές όπως μου δήλωσαν οι συμβαλλομενοι και έτσι εξοφλήθηκε το τίμημα. Ως αρραβώνας θεωρείται το ποσό των τριών εκατομμυρίων και θα επιστραφή στο διπλάσιο σε περίπτωση που οι πωλητές υπαναχωρήσουν χωρίς λόγο. Αν υπαναχωρήσει ο αγοραστής τότε κάνει τα χρήματα που έδωσε σήμερα και τό κερδίζουν οι πωλητές - Σε κάθε περίπτωση το αναίτιο μέρος δικαιούται να ζητήσει και δικαστικά την εκτέλεση της συμβάσεως στην οποία απέβλεψαν και αποβλέπουν τα συμβαλλομενα μέρη, καθώς και κατά των διαδόχων αυτών. -

Α) Η οριζόντια ιδιοκτησία έχει παραδοθή στον αγοραστή κατά την νομή και χρήση της. Το οριστικό συμβόλαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου μέχρι τριάντα μια Δεκεμβρίου 1991. Όλα τα έξοδα του παρόντος συμβολαίου του οριστικού βαρύνουν τον αγοραστή και οι φόροι μεταβιβάσεως της οριζοντίου ιδιοκτησίας θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον αγοραστή.

Οι πωλητές δηλώνουν σήμερα και θα δηλώσουν, πάλι με το οριστικό συμβόλαιο ότι η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία κατά την μεταβίβαση της με οριστικό συμβόλαιο θα είναι ελεύθερη από

κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική δουλεία οφειλή φόρων κληρονομιάς και γενικά απο 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.

Υπενθύμισα 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. Στο παρόν προσαρτάται η έγκριση της επιτροπής τού άρθρου 26 τού ν. 1892/1990 τής νομαρχίας δωδ/σου.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομενων καταχωριστηκαν στο προσύμφωνο αυτό που γράφτηκε σε φύλλα. Τα τέλη και δικαιώματα μου με ένα αντιγραφο υπολογισθέντων εις το πασόν τής προκαταβολής είναι --- -....δραχμές από τις οποίες δραχμές είναι για το Ταμείο Νομικών. Το προσύμφωνο αυτό διαβάστηκε δυνατά και καθαρά προς τους



