

ΦΟΥΡ
✓ **ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

Αριθμός 9825

ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ

ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

Με τίμημα συνολικά 4.900.000 δραχμών

ή σε ΕΥΡΩ 14.380,04.-

Στη Ρόδο σήμερα στις δέκα πέντε (15) Δ. Εμφυλίου
του έτους δύο χιλιάδες ένα (2001) ημέρα ...
στο γραφείο μου που βρίσκεται στην οδό Εθνάρχου
Μακαρίου 37, στο β' όροφο, ιδιοκτησίας Εμμανουήλ
Μανωλάκη του Κωνσταντίνου, σε μένα τη Συμβολαιογράφο
ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΜΗΤΣΟΥ, κάτοικο Ρόδου, με έδρα τη
Ρόδο, παρουσιάσθηκαν οι παρακάτω που δεν εξαιρούνται
από το νόμο, από τη μια πλευρά: ο ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ
του Κωνσταντίνου και της Αναστασίας, Έλληνας
υπήκοος, που γεννήθηκε στη Ρόδο, το έτος 1958, κάτοικος
Ρόδου, κατά δήλωσή του οδός Μάρκου Μπότσαρη 42
κάτοχος του υπ' αριθμό Μ.937142/1987 δεστίου
ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ρόδου, ο οποίος
δήλωσε ότι παρίσταται και ενεργεί στο παρόν ατομικά για
δικό του λογαριασμό ατομικά και ως πληρεξούσιος,
αντιπρόσωπος και αντίκλητος για λογαριασμό της:
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ χήρας ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ, το
χένος Εμμανουήλ Ανδρεαδάκη και της Φωτεινής, που
γεννήθηκε στο Χορδάκι Κυδωνίας Χανίων το έτος 1930,
κάτοικος Ρόδου, οδός Μ.Μπότσαρη 42, κάτοχο του υπ'
αριθμό Β.806473/13-12-1961 δεστίου ταυτότητας του
Τμήματος Ασφαλείας Ρόδου κατά δήλωση του πληρεξουσίου
της με αριθμό φορολογικού μητρώου 025938684,

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΜΗΤΣΟΥ
ΠΡ. Μ. Α. Ε. ΜΕΙΟΥ 1
ΤΗΛ. 33703824
25112

Διόρθωση
τιμής (1) από
μεταβολή
τιμής



διορισμένος και έχων εντολή και εξουσία προς υπογραφή του παρόντος δυνάμει του υπ' αριθμό 9752/6-11-2001 πληρεξουσίου μου, που θα ονομάζονται στο παρόν "πωλητές" και από την άλλη: ο ΘΩΜΑΣ ΣΠΑΝΟΣ του Χρήστου και της Παναγιώτας, Έλληνας υπήκοος, που γεννήθηκε στη Ρόδο, στις 9-11-1961, κάτοικος Ρόδου, οδός Μεγ. Κων/νου 18, κάτοχος του υπ' αριθμό Ρ.287744/8-2-1996 δεστίου ταυτότητας της Υποδ/σης Ασφαλείας Ρόδου, με αριθμό φορολογικού μητρώου 027637336, που θα ονομάζεται στο παρόν "αγοραστής" και αφού δήλωσαν υπεύθυνα κατά το Ν.1599/1986 ότι η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται παραπάνω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος προσυμφώνου-συμβολαίου με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα παρακάτω: ο πρώτος παραπάνω συμβαλλόμενος, πωλητής, Ιωάννης Μανουσέλης του Κωνσταντίνου δήλωσε ότι από κληρονομία εξ αδιαθέτου του κατά την 18-1-1982 αποβιώσαντα Κωνσταντίνου Μανουσέλη του Πέτρου, των οποίων το κληρονομικό δικαίωμα αναγνωρίσθηκε με την υπ' αριθμό 408/1982 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, βάσει της οποίας εκδόθηκε το υπ' αριθμό 2168/1983 κληρονομητήριο, που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου περιήλθε στην πλήρη και αποκλειστική συγχυριότητα, νομή και κατοχή αυτού και της εντολέως του Αναστασίας χήρας Κων/νου Μανουσέλη ιδανικό μερίδιο 7/32 εξ αδιαθέτου σε καθένα στο παρακάτω ακίνητο: Αχρός έκτασης 11.760 τετραγωνικών μέτρων με κτηματολογικά στοιχεία: τόμος Γαιών Ρόδου τέσσερα



(4), φύλλο εκατόν εξήντα τέσσερα (164), μερίδα ογδόντα τέσσερα (84) και φάκελλος εννιακόσια πενήντα ένα (951) του Κτηματολογίου Ρόδου.- Στη συνέχεια απο συμπλήρωση στο πρόσωπο του πρώτου εμφανισθέντα του νόμιμου χρόνου κτητικής παραγραφής (χρησικτησίας) που αναγνωρίσθηκε με την υπάριθμό 746/1991 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ρόδου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του κτηματολογίου Ρόδου, περιήλθε στη συγκυριότητά του ιδανικό μερίδιο 4/32 εξ αδιαιρέτου στο παραπάνω ακίνητο. Ο αυτός πρώτος εμφανισθείς δήλωσε ότι ο ίδιος, η προαναφερόμενη εντολέας του και οι έτεροι δύο τότε συνιδιοκτήτες του όλου ακινήτου συμβληθέντες με την υπάριθμό 1212/1991 πράξη της Συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη-Κολλίχρη, όπως τροποποιήθηκε στη συνέχεια με την υπάριθμό 2827/1997 πράξη της αυτής Συμβ/φου, υπήγαξαν το προπεριγραφόμενο ακίνητο με τα επ αυτού ανεξερρησόμενα κτίσματα στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κωδικα και του Ν.3741/1929 και συνέστησαν και καθώρισαν ανεξάρτητες και αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων και:

α)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΩΜΕΓΑ "Ω" ποσοστού συνιδιοκτησίας 50ο/οο εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο και β)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΤΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣΑ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ "Α" και "Β" ποσοστού συνιδιοκτησίας επι του όλου οικοπέδου 200ο/οο εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο οι οποίες περιήλθαν στους:

1)Ιωάννη Μανουσέλη του Κων/νου κατά ποσοστό 11/32 εξ

αδαιρέτου και 2)στην Αναστασία χήρα Κων/νου Μανουσέλη κατά ποσοστό 7/32 εξ αδαιρέτου. Στη συνέχεια ο αυτός πρώτος εμφανισθείς δήλωσε ότι απο αγορά με το υπάριθμό 2.334/2-12-1995 συμβόλαιο της Συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη-Κολλίγρη περιήλθε στη συγκυριότητα του ιδανικό μερίδιο 14/32 εξ αδαιρέτου σε κάθε μία των προπεριγραφόμενων οριζοντίων ιδιοκτησιών ήτοι: α)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΩΜΕΓΑ "Ω" ποσοστού συνιδιοκτησίας 500/00 εξ αδαιρέτου στο οικόπεδο και β)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΤΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣΑ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ "Α" και "Β" ποσοστού συνιδιοκτησίας επι του όλου οικοπέδου 2000/00 εξ αδαιρέτου στο οικόπεδο.- Ο αυτός πρώτος εμφανισθείς Ιωάννης μανουσέλης δήλωσε ότι αυτός και η έτερη συνιδιοκτήτρια Αναστασία χήρα Κων/νου Μανουσέλη, νόμιμα εκπροσωπούμενη απο αυτόν, θα προβούν σε σύσταση μερικώτερης οριζοντίου ιδιοκτησίας προκειμένου δια ανακατανομής των παραπάνω περιγραφόμενων οριζοντίων ιδιοκτησιών τους, ήτοι: α)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΩΜΕΓΑ "Ω" ποσοστού συνιδιοκτησίας 500/00 εξ αδαιρέτου στο οικόπεδο και β)ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΤΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣΑ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ "Α" και "Β" ποσοστού συνιδιοκτησίας επι του όλου οικοπέδου 2000/00 εξ αδαιρέτου στο οικόπεδο προκειμένου να συσταθούν οι παρακάτω ανεξάρτητες και αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες: 1)ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ με αριθμό ένα (1) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Γιώτα





ένα ("Ζ11") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), αποτελούμενος από ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού όγκου μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων (544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού (1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, 2)ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ με αριθμό δύο (2) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Γιώτα δύο ("Ζ12") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), αποτελούμενος από ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού όγκου μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων (544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού (1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, 3)ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του Πρώτου (Α') ορόφου με αριθμό τρία (3) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Άλφα ένα ("ΖΑ1") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), αποτελούμενος από ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού όγκου μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων (544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού (1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά

δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ
αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, 4)ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ του Πρώτου (Α΄) ορόφου με αριθμό τέσσερα
(4) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Άλφα δύο
("ΖΑ2") του Μελλωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ),
αποτελούμενος από ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας
μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού
όγκου μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων
(544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου
σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού
(1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά
δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ
αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, 5)ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ του Δευτέρου (Β΄) ορόφου με αριθμό πέντε
(5) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Βήτα ένα
("ΖΒ1") του Μελλωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ),
αποτελούμενος από ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας
μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού
όγκου μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων
(544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου
σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού
(1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά
δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ
αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου και 6)ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ του Δευτέρου (Β΄) ορόφου με αριθμό έξη (6)
και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Βήτα δύο ("ΖΒ2") του
Μελλωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), αποτελούμενος από
ένα (1) δωμάτιο, καθαρής επιφανείας μέτρων
τετραγωνικών εκατόν εξήντα (160,00), συνολικού όγκου



Two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular official stamp in blue ink, containing the text 'ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ' and 'ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ'.



μέτρων κυβικών πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων (544,00), ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όρου οικοπέδου σε χιλιοστά ένα και σαράντα τρία εκατοστά του χιλιοστού (1,430/00) στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά δέκα τέσσερα και είκοσι οκτώ εκατοστά (14,28) εξ αδιαίρετου επί του όρου οικοπέδου.- Ο ίδιος πρώτος συμβαλλόμενος πωλητής Ιωάννης Μανουσέλης του Κωνσταντίνου δήλωσε ότι αυτός και η απο αυτόν εκπροσωπούμενη έτερη συνιδιοκτήτρια Αναστασία χήρα κων/νου Μανουσέλη με το παρόν προσύμφωνο-συμβόλαιο τις παραπάνω περιγραφόμενες συσταθισόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες του ήτοι: 1)τον ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ με αριθμό ένα (1) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Γιώτα ένα ("ΖΙ1") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), 2)τον ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ με αριθμό δύο (2) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Γιώτα δύο ("ΖΙ2") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), 3)τον ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ του Πρώτου (Α΄) ορόφου με αριθμό τρία (3) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Άλφα ένα ("ΖΑ1") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), 4)τον ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ του Πρώτου (Α΄) ορόφου με αριθμό τέσσερα (4) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Άλφα δύο ("ΖΑ2") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ), 5)τον ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ του Δευτέρου (Β΄) ορόφου με αριθμό πέντε (5) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Βήτα ένα ("ΖΒ1") του Μεθωντικού Κτιρίου Ζήτα (Ζ) και 6)τον ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΧΩΡΟ του Δευτέρου (Β΄) ορόφου με αριθμό έξη (6) και με στοιχείο πίνακα Ζήτα Βήτα δύο ("ΖΒ2") του Μεθωντικού

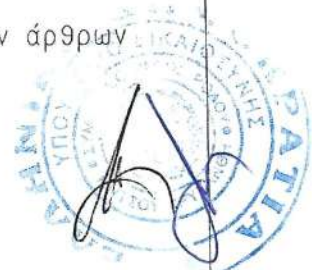
Κτιρίου Ζήτα (Ζ), με το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους στο οικόπεδο, μαζί με τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματά τους και με όλα τα σ' αυτές και απ' αυτές δικαιώματά του προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αχωχές του ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και όλες τις αξιώσεις και ενστάσεις του που από τώρα εχχυάται και θα εχχυηθεί και στο οριστικό συμβόλαιο ότι είναι απόλυτα δικές του και ελεύθερες και απαλλασχόμενες από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, εκνίκηση τρίτου, κατάσχεση, διεκδίκηση, μεσεχχύηση, δουλεία πλην όσων προκύπτουν από τις διατάξεις του νόμου περί οριζοντίου ιδιοκτησίας, προσκύρωση, ορθογωνισμό, γενικά πολεοδομική τακτοποίηση και σχετικές αποζημιώσεις απαλλοτρίωση, απαίτηση από κληρονομία ή άλλη αιτία ή μισθωτική σχέση, φόρους, τέλη και εισφορές και από κάθε άλλο νομικό ελάττωμα, σήμερα με το παρόν προσύμφωνο-συμβόλαιο, υπόσχονται, π ρ ο σ υ μ φ ω ν ο ύ ν και αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τις πωλήσουν, μεταβιβάσουν, παραχωρήσουν και παραδώσουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον αγοραστή, **Θωμά Σπανό του Χρήστου**, με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες: 1) Το τίμημα ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, ορίσθηκε από τους συμβαλλόμενους σε τέσσερα εκατομμύρια εννιακόσιες χιλιάδες (4.900.000) δραχμές ή σε ΕΥΔΩ δέκα τέσσερις χιλιάδες τριακόσια οχδόντα και τέσσερα λεπτά (14.380,04), απο το οποίο καταβλήθηκε ήδη από τον αγοραστή στον πωλητή σε μετρητά ποσό



δραχμών ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων χιλιάδων (1.900.000) σε χρόνο προγενέστερο εκτός του γραφείου μου και το υπόλοιπο οφειλόμενο τίμημα εκ δραχμών 3.000.000 ή αλλιώς 8.804,1 ΕΥΡΩ, θα καταβληθεί ως εξής:

α) ποσό δραχμών ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ή αλλιώς 4.402,5 ΕΥΡΩ θα καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και β) ποσό δραχμών ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ή αλλιώς 4.402,5 ΕΥΡΩ θα καταβληθεί την δεκάτη πέμπτη Απριλίου 2003 (15-4-2003).- Για τις παραπάνω δύο δόσεις εκδόθηκαν σήμερα απο τον εμφανισθέντα πωλητή δύο (2) ισόποσες με τις δόσεις συναλλαγματικές, τις οποίες αποδέχθηκε αυθημερόν ο αγοραστής, οι οποίες παραδόθηκαν στον πωλητή.- 2) Το οριστικό συμβόλαιο της προκειμένης αγοραπωλησίας θα συνταχθεί και θα υπογραφεί σε μένα μέχρι της δεκάτης τετάρτης Ιουνίου 2002 (14-6-2002) σε μέρα και ώρα που θα ορίσουν οι συμβαλλόμενοι απο κοινού και αφού προηγουμένα τακτοποιηθούν όλες οι προβλεπόμενες από το νόμο υποχρεώσεις και όσα είναι απαραίτητα για την έγκυρη κατάρτισή του άλλως την ρητή ημέρα δεκάτη τετάρτη Ιουνίου 2002 (14-6-2002) και ώρα 12 το μεσημέρι και σε περίπτωση που συμπέσει αρχία την πρώτη επόμενη εργάσιμη.- Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι ο αγοραστής θα έχει δικαίωμα μονομερούς παράτασης της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου για διάστημα πέντε (5) μηνών απο της λήξης της αρχικής προθεσμίας, ήτοι μέχρι και της δεκάτης τετάρτης Νοεμβρίου 2002 (14-11-2002), υπογράφοντας μόνος του συμβολαιογραφική πράξη

παράτασης με εντολή, πληρεξουσιότητα και δικαίωμα που του παρέχεται ανέκκλητα και με ισχύ και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Αστικού Κώδικα απο τώρα με το παρόν. Οι παραπάνω συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσέλθουν για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αυτοπροσώπως ή να παραστούν δια νομίμου αντιπροσώπου τους. Σε κάθε περίπτωση αταίωσης της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου το αναίτο μέρος δικαιούται να επιδιώξει και δια της δικαστικής οδού την εκτέλεση της οριστικής σύμβασης της πώλησης που συμφωνείται με το παρόν και υπογραφή του οριστικού συμβολαίου στην οποία αποβάθουν οι συμβαλλόμενοι. Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι οι προπεριγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες δεν έχουν ανεχέρθει και θα ανεχέρθουν με φροντίδα και δαπάνη του αγοραστή. Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι ο αγοραστής θα μπορεί και θα δικαιούται μέσα στην παραπάνω προθεσμία, και σε κάθε νόμιμη παράτασή της οποτεδήποτε, να υπογράψει το οριστικό συμβόλαιο της παρούσας αγοραπωλησίας μόνος του, ενεργών ατομικά ως αγοραστής από τη μια πλευρά και ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος των παραπάνω πωλητών από την άλλη, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που παρέχεται σ' αυτόν από τώρα με το παρόν, επειδή δε αφορά το συμφέρον του και συνίσταται αποκλειστικά και μόνο σε εκπλήρωση υποχρέωσης που αναλαμβάνουν οι πωλητές με το παρόν, η εντολή και πληρεξουσιότητα αυτή παρέχεται όπως δήλωσαν ρητά οι συμβαλλόμενοι με ισχύ ανέκκλητη και ισχυρή και για τις περιπτώσεις των άρθρων





223 και 726 του Αστικού Κώδικα, ισχύουσα και μετά θάνατο, παρέχεται δηλαδή εντολή και πληρεξουσιότητα στον αγοραστή να υπογράψει το οριστικό συμβόλαιο της προκειμένης αγοραπωλησίας με αυτοσύμβαση κατά το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα, χωρίς να ειδοποιήσει προηγουμένα τους πωλητές υπο τον όρο και προϋπόθεση να προσκομίσει στον Συμβολαιογράφο και αυτός να προσαρτήσει στο συμβόλαιο τα σώματα των παραπάνω συναλλαγματικών. Με τις παραπάνω προϋποθέσεις και δυνάμει της παραπάνω εντολής ο αγοραστής θα μπορεί και θα δικαιούται να υπογράψει και υποβάλλει δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) στην αρμόδια Οικονομική Εφορία και να προβαίνει στις απαιτούμενες κατά νόμο δηλώσεις ακόμα και εκείνες του Ν.1599/1986 για λογαριασμό των πωλητών με οποιοδήποτε περιεχόμενο και ενδεικτικά του Ν.2238/1994, του Ν.1337/1983, 2242/1994, 2459/1997 και κάθε άλλου νόμου που θα ισχύει κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και να εκδίδει όλα τα απαιτούμενα για την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου πιστοποιητικά και να υποβάλλει σχετικές δηλώσεις στη Δ.Ο.Υ. Ρόδου, να ζητεί την έκδοση και παραλαμβάνει πιστοποιητικά αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας των πωλητών. Οι πωλητές αναγνωρίζουν από τώρα την κατ' αυτό τον τρόπο δι' αυτοσυμβάσεως για λογαριασμό τους υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ισχυρή και απρόσβλητη από οποιοδήποτε λόχο και αιτία.- Συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι μέχρι της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου οι πωλητές υποχρεούνται με δική τους

φροντίδα και δαπάνη να έχουν προβεί σε άρση και εξάλειψη απο τα κτηματικά βιβλία των βαρών που είναι εχχεχραμμένα μέχρι σήμερα.- Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι η παρούσα σύμβαση αγοραπωλησίας τεθεί υπο την διαλυτική αίρεση: α)μη εξαλείψεως των προαναφερομένων βαρών εχχεχραμμένων στα κτηματικά βιβλία μέχρι της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου και β)και αδυναμίας έκδοσης νόμιμης άδειας οικοδομικής προς ανέγερση των προπεριγραφόμενων οριζοντίων ιδιοκτησιών που πωλούνται με το παρόν οφειλόμενης σε απαγορευτικές πολεοδομικές διατάξεις.- 3)Τα έξοδα του παρόντος προσυμφώνου και του οριστικού συμβολαίου καθώς και τους φόρους και τα τέλη που θα προκύψουν από την προκειμένη αγοραπωλησία τα πληρώνει ο αγοραστής πλην της αμοιβής του δικηγόρου που θα παραστεί στο οριστικό συμβόλαιο για τον πωλητή και θα καταβληθεί από τον πωλητή εφ' όσον απαιτείται.- 4)Κάθε δήλωση, παραίτηση, ομολογία, εχχύηση και αναχνώριση που έκανε εδώ κάθε συμβαλλόμενο μέρος την αποδέχεται και το άλλο. Στη συνέχεια οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να διαρρήξουν, ακυρώσουν και γενικά να προσβάλλουν το προσύμφωνο αυτό και το οριστικό συμβόλαιο που θα υπογραφεί για κάθε λόχο και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους. Σημειώνεται ότι σ' αυτή τη σύμβαση δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης, όπως μου δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι και ότι υπόμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17-7-1923 του Ν.Δ. 690/1948, Ν.4343/1929 όπως





ισχύουν σήμερα οι νόμοι αυτοί και τα εκτελεστικά των νόμων αυτών διατάγματα. Στο παρόν προσαρτάται η με αριθμό πρωτ. 5536/2001 ... απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 26 του Ν.1892/1990 Νομαρχίας Δωδ/σου με την οποία επιτράπηκε στον αγοραστή η κατά κυριότητα απόκτηση των παραπάνω ακινήτων. Όλα τα παραπάνω δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία οι συμβαλλόμενοι και σε βεβαίωση συντάχθηκε το παρόν προσύμφωνο αποτελούμενο από επτά (7) ... φύλλα, για το οποίο θα εισπραχθούν για τέλη και δικαιώματα με ένα (1) αντίγραφο δραχμές πενήντα τετράρα χίλια (54.000,00) σε δυνάμει του Ν. 4410 δρ. και ΤΑΣ 2.840,00 δραχμές και αφού διαβάσθηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους και βεβαιώθηκε απ' αυτούς, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους και εμένα τη Συμβολαιογράφο, νόμιμα.-

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ



