

ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
Γ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ 7
ΤΗΛ 21430 ΑΦΜ 023322885
ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 7542

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αριθμός 4223

ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ

ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

(ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ)

N.3741/1929 αξίας δεκα χιλιάδων εκατον
σαράντα τριών ευρώ και δεκαεξι λεπτών
(10.143,16).

Στη Ρόδο σήμερα στις τέσσερις (4) του μήνα
Οκτωβρίου του δυο χιλιάδες πέντε (2.005) ημέρα
Τρίτη στο γραφείο μου που βρίσκεται στον τρίτο
όροφο πολυκατοικίας στην οδό Γ. Ευσταθίου
αριθμός 7, ιδιοκτησίας μου παρουσιάστηκαν σε
μένα τη Συμβολαιογράφο **ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ** κάτοικο
Ρόδου με έδρα τη Ρόδο οι μη εξαιρουμένοι από το
νόμο 1) ο **ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥ ΣΕΛΗΣ** τού
Κωνσταντίνου και της 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 με αφμ της ΔΟΥ Ρόδου 31951139

που ενεργεί στο παρόν απο τη μια μεριά ατομικά
για τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος
αντιπρόσωπος και αντίκλητος της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ**
ΧΗΡΑΣ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ το γένος **ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**
και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ**, νοικοκυράς,
γεννημένης στο Χορδάκη Κυδωνίας Χανίων το έτος
1930 κάτοικου Ρόδου (Διγ.Ακρίτα αρ.6) κατά την
ταυτότητα της και κατά δήλωση της Μάρκου
Μπότσαρη αρ.42 κάτοχου του με αριθμό
Β.806473/13-12-1961 δελτίου ταυτότητας του
ΤΜ.ΑΣΦ.Ρόδου με αφμ της ΔΟΥ Ρόδου 025938684
δυνάμει ανεκκλητης εντολής και πληρεξουσιότητας
που του δόθηκε με το υπ αρ. 663/Β-2-1990
πληρεξουσιο μου το οποίο κατά δήλωση του δεν
ανεκλήθη, οι οποίοι θα ονομάζονται στο παρόν
για λόγους συντομίας πωλητές καί από την άλλη
μεριά ο **ΘΩΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΑΝΟΣ** του Χρήστου και
της Παναγιώτας, κάτοικος Ρόδου στην οδό Μεγ.
Κων/νου αρ. 18, που γεννήθηκε στις 9-11-1961
κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό
Ρ.287744/Β-2-1966 της υποδ. Ασφαλ. Ρόδου, ελλήν
υπήκοος με αφ. της ΔΟΥ Ρόδου 027637336, ως
νόμιμος εκπρόσωπος της **ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**
ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ με την επωνυμία **ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ**
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ



ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ και με τον διακριτικό
τίτλο ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ με αφμ της ΔΟΥ Ρόδου
999244953 η οποία θα ονομάζεται στο παρόν για
λόγους συντομίας αγοραστρια και η οποία
συστήθηκε με το με αριθμό 31.981/3-4-2003
καταστατικό συμβόλαιο του συμβ/φου Ρόδου
Γεωργίου Ροδίτη που καταχωρήθηκε νόμιμα στα
βιβλία του Πρωτοδικείου Ρόδου με αριθμό 15/2003
αντίγραφου του οποίου επισυνάπτεται στο παρόν και
αφού δήλωσαν ότι μόνιμη κατοικία τους είναι η
παραπάνω ζήτησαν νά γραφτή η πράξη αυτή και
εδήλωσαν τά εξής.Οι δυο πρωτοι ανωτέρω ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΑΝΟΥΣΕΛΗΣ τού Κωσταντίνου καί τής
Αναστασίας και η υπ αυτον αντιπροσωπευομενη
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ χήρα ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ το γένος
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ και ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ ειχαν στήν
αποκλειστική τους κυριότητα νομή καί κατοχή ,
ένα αγρο και ήδη οικόπεδο που βρίσκεται στη
Ρόδο και στην περιοχή Ασγούρου.Τον ανωτέρω αγρό
όλοι οι ανωτέρω απέκτησαν απο την κληρονομιά
του αποβιώσαντος πατέρα του πρώτου και
αποβιώσαντος συζύγου της δευτερας συμβαλλομένης
στο παρόν Κωσταντίνου Μανουσέλη του Πέτρου που
πέθανε στη Ρόδο την 18η Ιανουαρίου 1982 κατά το
ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου των επτά ογδών



(1/4 χ 7/8) ο καθένας τους και το κληρονομικό τους δικαίωμα αναγνωρίσθηκε με την υπ αριθμό 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 το ένα όγδοο (1/8) εξ αδιαίρετου του ανωτέρω αγρού αποχρησικτησια δυνάμει της υπ αριθμόν 746/1991 απόφασης του Ειρηνοδικείου Ρόδου που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου. Ο όλος αγρος είναι συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών ένδεκα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (11.760) πλέον ή έλατον που βρίσκεται στη θέση ΜΠΟΙΝΟΥΣΛΟΥ" του Δήμου Ρόδου με κτηματολογικά στοιχεία Τόμος γαιών του Δήμου Ρόδου τέσσερα (4), φύλλο εκατό εξήντα τέσσερα (164), κτηματολογική μερίδα ογδόντα τέσσερα (84) και φάκελλος ενιακόσια πενήντα ένα (951) του Κτηματολογίου Ρόδου, που συνορεύει ανατολικά με μερίδα 101 και 90 γαιών, δυτικά με μερίδες 83 - 79 - 80, νοτία με μερίδες 89 - 86, βόρεια με μερίδες 81 - 85, νομικής φύσεως μούλκ. Στο παραπάνω οικόπεδο που φαίνεται στο



απο Ρόδος Φεβρουάριος 1991 σχεδιάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού που προσαρτάται στην υπ.αρ.1212/91 πράξη μου νόμιμα υπογεγραμμένο απο τον εμφανισθέντα και εμένα μαζί με την βεβαίωση του Μηχανικού του Ν. 651/77 ότι η μερίδα 84 γαιών Ρόδου έκτασης 11.760 τ.μ. ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Ρόδου και είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις κτίστηκε οικοδομή με την Επωνυμία **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΑΦΟΙ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά με το σύστημα της οροφокτησίας του νόμου 3741/1929 του ν.δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα. Αυτό αποτελείται από δύο κτίρια Α και Β κ.λ.π. βάσει της σχετικής άδειας απο το πολεοδομικό γραφείο καθώς και με τα απο Ρόδος Φεβρουάριος 1991 σχέδια κάτοψης των ορόφων και αναλογιστικό πίνακα του παραπάνω αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλ. Αφαντενού που προσαρτήθηκαν στην παραπάνω πράξη μου 1212/91 νόμιμα χαρτοσημασμένα και υπογραμμένα. Με βάση την υπ'αριθμόν 1212/1991 πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα οικεία βιβλία

μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι νομιμοί
τιτλούχοι το υπήγαγαν 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. Ο ανωτέρω εμφανισθείς Ιωάννης
Μανουσέλης δυνάμει του υπ. αρ. 2334/1995
συμβολαίου μου αγοράς που νόμιμα έχει
μεταγραφή στο κτηματολόγιο Ρόδου στο ανωτέρω
αναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) αυτός
απέκτησε επί πλέον των ανωτέρω ποσοστών του το
ένα τέταρτο των επτά ογδών εξ αδιαιρέτου (1/4
των 7/8) συν ένα τέταρτο των επτά ογδών εξ
αδιαιρέτου (1/4 των 7/8) εξ αδιαιρέτου. Στη
συνεχεία οι ανωτέρω εμφανισθέντες εδήλωσαν
οτι: με την υπ. αρ. 4103/3-10-2003 πράξη μου
που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του
Κτηματολογίου Ρόδου που αποτελεί πράξη
σύστασης μερικοτέρας ανακατανομής ποσοστών
συνιδιοκτησίας οι ανωτέρω πωλητές
ανακατενείμαν τα παρακρατηθέντα επί της





οριζοντίου ιδιοκτησίας με στοιχείο πίνακα ΩΜΕΓΑ για προσθήκη ορόφου που μεταγραφθηκε νόμιμα στα βιβλία του κτηματολογίου Ρόδου, (κτηματολογική εγγραφή 9352/9-10-2003). Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών που περιγράφονται στην προαναφερομένη πράξη μου υπ αρ. 4103/2003 είναι και ο υπο στοιχείο πίνακος ΨΙ ΕΨΙΛΟΝ (ΨΕ) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του πεμπτου ορόφου, επιφανείας 1280,00 τετραγωνικών μέτρων ποσοτού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 49,73 ο/οσ στα οποία αντιστοιχούν 585,50 τετραγωνικά μέτρα και όπως αυτός αναλυτικά αναφέρεται στην προαναφερόμενη πράξη μου. Στη συνέχεια οι ανωτέρω εμφανισθέντες εδήλωσαν ότι: με την υπ αρ. 4222/2005 πράξη μου που αποτελεί πράξη σύστασης μερικοτέρας ανακατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας οι ανωτέρω πωλητές ανακατενειμαν τα παρακρατηθέντα επί της οριζοντίου ιδιοκτησίας με στοιχείο πίνακα ΨΕ χωρίς να θιγόνται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου των λοιπων συνιδιοκτητηων και έτσι ώστε συστήσαν ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες στο μελλοντικό κτίριο Ψ που πρόκειται να κτιστή στο παραπάνω ακίνητο

όπως στην πράξη μου αυτή με λεπτομέρεια πιο
πάνω περιγράφεται και με τις αναλογίες
συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο και
στούς κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και
εγκαταστάσεις της οικοδομής, όπως στην πράξη
μου αυτή με λεπτομέρεια περιγράφεται και όπως
αυτά φαίνεται στην από Ρόδου Ιανουάριος 2005
επισυναπτόμενη στην παρούσα πράξη του
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΖΑΓΟΡΙΑΝΟΥ διπλ. πολιτικού
μηχανικού μαζί με τη βεβαίωση του ν. 651/77
ότι η μερίδα Β4 γαιών Ρόδου βρίσκεται εκτός
σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμού, έχει έκταση
μέτρα τετρ. 11.760,00 και είναι αρτιό και
οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες
πολεοδομικές διατάξεις. Επιπλέον βεβαιώνω ότι η
πιο πάνω μερίδα Β4 γαιών Ρόδου δεν υπάγεται
στις διατάξεις του 1337/83 και δεν έχει
υποχρέωση εισφοράς σε γή και χρήμα- και με τις
αναλογίες συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο
οικόπεδο και στούς κοινόχρηστους
χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της
οικοδομής, όπως περιγράφεται στον από Ρόδου
Ιανουάριος 2005 επισυναπτόμενο στην παρούσα
πράξη (πίνακα μερικότερης κατανομής ποσοστών
συνιδιοκτησίας ακινήτου που νομιμα





υπογράφονται από τον εμφανισθέντα, τον συνταξάντα μηχανικό και εμένα τη συμβολαιογράφο. Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών που αναφέρονται στην υπ αρ. 4222/2005 πράξη μου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου είναι οι παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Βιοτεχνικών χώρων

1) **ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΙΣΟΓΕΙΟΥ** με στοιχείο πίνακα ΨΗ Ιώτα ένα (ΨΗΙ1): Αυτός αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο και έχει επιφάνεια διηρημένης ιδιοκτησίας χωρίς κοινόχρηστους χώρους εκατόν εξήντα (160,00) τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά δύο (2%) που αναλογεί στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι τρία και πενήντα δύο εκατοστά (23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα κυβικά πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544) 2) **ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΙΣΟΓΕΙΟΥ** με στοιχείο πίνακα ΨΗ Ιώτα δύο (ΨΗΙ2): Αυτός αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο και έχει επιφάνεια διηρημένης ιδιοκτησίας χωρίς κοινόχρηστους χώρους εκατόν εξήντα (160,00) τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του

οικοπέδου σε χιλιοστά δύο (2%) που αναλογεί στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι τρία και πενήντα δύο εκατοστά (23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα κυβικά πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544) 3) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΨΗ Αλφα ένα (ΨΗΑ1): Αυτός αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο και έχει επιφάνεια διηριμένης ιδιοκτησίας χωρίς κοινόχρηστους χώρους εκατόν εξήντα (160,00) τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά δύο (2%) που αναλογεί στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι τρία και πενήντα δύο εκατοστά (23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα κυβικά πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544), 4) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΨΗ Αλφα δύο (ΨΗΑ2): Αυτός αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο και έχει επιφάνεια διηρημένης ιδιοκτησίας χωρίς κοινόχρηστους χώρους εκατόν εξήντα (160,00) τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά δύο (2%) που αναλογεί στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι τρία και πενήντα δύο εκατοστά (23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα



κυβικά πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544)

5) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με
στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα ένα (ΨΗΒ1): Αυτός

αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο και
έχει επιφάνεια διηριμένης ιδιοκτησίας χωρίς
κοινόχρηστους χώρους εκατόν εξήντα (160,00)
τετραγωνικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας
επί του οικοπέδου σε χιλιοστά δύο (2%) που
αναλογεί στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα
τετραγωνικά είκοσι τρία και πενήντα δύο
εκατοστά (23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα
κυβικά πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544)

6) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
με στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα δύο (ΨΗΒ2):

Αυτός αποτελείται από ένα (1) κύριο
δωμάτιο και έχει επιφάνεια διηριμένης
ιδιοκτησίας χωρίς κοινόχρηστους χώρους
εκατόν εξήντα (160,00) τετραγωνικά μέτρα,
ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου
σε χιλιοστά δύο (2%) που αναλογεί στην
επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα τετραγωνικά
είκοσι τρία και πενήντα δύο εκατοστά
(23,52) και συνολικό όγκο σε μέτρα κυβικά
πεντακόσια σαράντα τέσσερα (544),

7) ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ: Παρακρατούμενα ποσοστά για

μελλοντική χρήση και ορόφους: επιφάνεια
δμηρημένης ιδιοκτησίας χωρίς κοινοχρηστους
χώρους τριακόσια είκοσι (320) τετραγωνικά
μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του
οικοπέδου σε χιλιοστά τρία (3%) που
αναλογούν στην επιφάνεια οικοπέδου σε μέτρα
τετραγωνικά τριάντα πέντε και είκοσι οκτώ
εκατοστά (35,28). Στη συνέχεια οι ανωτέρω
πωλητες νομιμα εκπροσωπουμενη η δευτερη κατα
τα ανωτερω αναφερόμενα στο παρον εδήλωσαν ότι
τις πιο πάνω αναφερόμενες οριζόντιες
ιδιοκτησίες βιομηχανικούς χώρους οι οποίοι
ανωτερω περιγραφονται και είναι οι εξής: 1)
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΙΣΟΓΕΙΟΥ με στοιχείο
πίνακα ΨΗ Ιώτα ένα (ΨΗΙ1): 2) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ του ΙΣΟΓΕΙΟΥ με στοιχείο πίνακα ΨΗ Ιώτα
δύο (ΨΗΙ2): 3) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΠΡΩΤΟΥ
ΟΡΟΦΟΥ με στοιχείο πίνακα ΨΗ Αλφα ένα (ΨΗΑ1):
4) ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με
στοιχείο πίνακα ΨΗ Αλφα δύο (ΨΗΑ2): 5)
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με
στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα ένα (ΨΗΒ1): 6)
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ του ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ με
στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα δύο (ΨΗΒ2) και 7) την
ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ: Παρακρατούμενα ποσοστά για





μελλοντική χρήση και ορόφους: πού με λεπτομέρεια πιο πάνω περιγράφονται και το εξ αδιαιρέτου ποσοστό τους στο οικοπεδο (εδαφική τους αναλογία) και στα άλλα κοινόκτητα και κοινόχρηστα του Βιομηχανικού κέντρου, ως ανεξάρτητες οριζοντίες ιδιοκτησίες που ρυθμίζονται από τις διατάξεις του νόμου 3741/1929 του νδ/1024/1971 των άρθρων 1001 και 1117 του Αστικού Κώδικα και της υπ' αριθμόν 1212/91 πράξης μου σύστασης οριζοντίας ιδιοκτησίας και Κανονισμού και της υπ αρ. 4222/2005 πράξης μου και με όλα τα σ' αυτή και απ' αυτή δικαιώματα τους προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές τους ακόμα κι εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και τις ενστάσεις τους τις οποίες υπόσχονται απαλλαγμένες από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση, υποθήκη, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο, απαίτηση από κληρονομία ή άλλη αιτία, διεκδίκηση, κατάσχεση, μεσεγγύηση, φόρους τέλη και εισφορές δουλεία, εκτός από τις δουλείες που αναγκαστικά δημιουργήθηκαν από τις διατάξεις του νόμου 3741/1929 μισθωτική σχέση, ρυμοτομία, απαλλοτρίωση, προσκύρωση,

ορθογωνισμό και αποζημίωση από τις αιτίες αυτές, αμφισβήτηση, διαφορά και κάθε άλλο νομικό ελάττωμα, πωλούν σήμερα, με το παρόν συμβόλαιο, παραχωρούν μεταβιβάζουν και παραδίνουν κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στην αγοραστρία ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ με την επωνυμία ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ και με τον διακριτικό τίτλο ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ νόμιμα εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω στο παρόν συμβόλαιο, τα πιο πάνω περιγραφόμενα ακίνητα οριζόντιες ιδιοκτησίες, βιομηχανικούς χώρους με τίμημα που συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων που το θεωρούν ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής 10.143,16 που καταβλήθηκαν από τον εκπρόσωπο της αγοράστριας στους πωλητές προηγούμενα και εκτός του γραφείου μου όπως μου δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι και έτσι εξοφλήθηκε το τίμημα. Ε τ σ ι μετά τα παραπάνω οι πωλητές αποξενώνονται από κάθε τίτλο και δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής στο ακίνητο που το τίμημα της πώλησης του εξοφλήθηκε με τον παραπάνω τρόπο και στην αναλογία του στο οικοπεδο και στα άλλα





κοινοκτητά και κοινόχρηστα του βιομηχανικού κέντρου. Η αγοραστρια γίνεται απόλυτα κυρία και κάτοχος τους και μπορεί να το κατέχει νέμεται και διαθέτη όπως αυτή θέλη. Η αγοραστρια δήλωσε ότι προσχωρεί ανεπιφύλακτα στην παραπάνω υπ' αριθμόν 1212/91 πράξη μου σύστασης οριζοντίας ιδιοκτησίας και Κανονισμό της οποίας έλαβε γνώση και στην υπ αρ. 4222/05 μερικώτερη πράξη μου και ότι αποδέχεται την παραπάνω πώληση και μεταβίβαση των παραπάνω οριζοντίων ιδιοκτησιών με το ποσοστό τους στο οικοπεδο και αφού τις βρήκαν καταλλήλες για το σκοπό που τις προορίζει και ότι αποδέχεται και όλα τα παραπάνω, όπως συμφωνήθηκαν. Στη συνέχεια οι συμβαλλομενοι δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμα τους να διαρρήξουν, ακυρώσουν και γενικά να προσβάλουν το συμβόλαιο αυτό και τη σύμβαση της πώλησης που καταρτίσθηκε για κάθε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό 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 οι παραπάνω πωλούμενες με το παρόν οριζόντιες ιδιοκτησίες

παραδοθήκαν ήδη στην αγοραστρία κατά την νομική
χρήση και κατοχή και αυτή εδήλωσε ότι είναι
της απολυτού αρεσκείας της και για τον σκοπό
που τον προορίζει. Σημειώνεται ότι: 1) Στη
σύμβαση αυτή δ ε ν μεσολάβησε κτηματομεσίτης
2) οι συμβαλλόμενοι υπόβαλαν στην οικονομική
Εφορία Ρόδου δήλωση φόρου μεταβίβασης
ακινήτου που πήρε αριθ. 3476/2005 και κριθηκε
φορολογητέα. Ο φόρος από 731,84 ευρώ
καταβλήθηκε στο Δημόσιο ταμείο Ρόδου με το υπ
αρ. ΣΤ 24902744/28-9-2005 διπλότυπο εκδόσεως
ΣΜΥΡΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕ-Β που προσαρτάται στο
παρόν. Εκτιμήθηκε το παραπάνω ακίνητο από τον
κ. Οικονομικό Εφορο Ρόδου σε ΕΥΡΩ 10.143,16 με
αντικειμενική αξίας. Όπως δήλωσαν οι
συμβαλλόμενοι υπεύθυνα κατά το ν.δ. 1599/1986
η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που
αναφέρεται στην αρχή του παρόντος 4) Υπόμνησα
στους συμβαλλομενους τις διατάξεις του
ν.δ. 17-7-1923 του ν.δ. 690/1948 του ν.δ.
4343/1929 όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν μετά
την τροποποίηση τους που απαγορεύουν το
κτίσιμο και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα,
τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού
Κανονισμού του ΑΝ 1587/1950 του ν. 4242/1962





του Β.Δ.329/1974 τις διατάξεις των νόμων 4045/1960, 129/1989, 1249/1982 και 1337/1983 ν.1473/1984 καθώς και τις διατάξεις περί μεταγραφής του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες από την παράλειψη της. 5) Η πώληση αυτή δεν απαλλάχτηκε από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, κατά τις διατάξεις του ν.1078/1980 άρθρο 1 και ν.1249/1982 όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις για την αγορά πρώτης κατοικίας. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 81 του ν.2238/1994 οι πωλητές μου υπέβαλαν δηλώσεις επί εντύπου δηλώσεως του ν.δ.1599/1986 στην οποία δηλώνουν ότι δεν είχαν εισόδημα από τις πωλούμενες οριζοντίες ιδιοκτησίες κατά την τελευταία διετία. Σύμφωνα με τον νόμο 1337/14-3-1983 οι συμβαλλόμενοι μου υπέβαλαν υπευθύνη δήλωση τού Ν. 1559/86 ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο κτίστηκε πριν την εφαρμογή του νόμου αυτού. Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ αρ. ΔΙΑΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ. Β) δήλωσαν σε μένα τη συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις

διατάξεις της παρ. 6 του αρ. 22 του Ν. 1599/86 κατα 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, βλαπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάξη άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών, > ότι : 1) Σύμφωνα με τη διαταγή του άρθρου 32 του ν.1249/1982 και την Κ.4131/98/8.6.1982 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών οι συμβαλλομενοι μου δήλωσαν ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν , βρίσκεται σε ρεμα,αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο,σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο και δασος 2) η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος.

Σύμφωνα με την παραγ.2 του άρθρου 32 του Ν.2459/1997 οι πωλητές μου υπέβαλαν υπεύθυνη δήλωση ότι δεν υποχρεούνται σε φορο μεγάλης ακίνητης περιουσίας.Η πώλητρια Αναστασία Μανουσέλη μου εδήλωσε υπεύθυνα δια του νομίμου εκπροσώπου της ότι δεν προσκομίζει





ασφαλιστική ενημερότητα του ΙΚΑ διότι δεν υπάγεται στις διατάξεις του νόμου αυτού. Σύμφωνα με τον νόμο 1337/14-3-1983 οι συμβαλλόμενοι μου εδήλωσαν ότι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα είναι μελλοντικά. Οι συμβαλλόμενοι μου εδήλωσαν υπεύθυνα ότι ότι δεν μεταβλήθηκε η χρήση των οριζοντίων ιδιοκτησιών σε σχέση με την οικοδομική άδεια και ότι δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφ' όσον η μεταβολή αυτή θίγει της ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.8) Στο παρόν προσαρτώνται: Τα υπ. αριθμ. 3597594/20056 και 2120857/1 αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας των συμβαλλομένων της ΔΟΥ Ρόδου. Η με αρ. πρωτ. 0056655/2005 ασφαλιστική ενημερότητα του ΙΚΑ του πρώτου συμβαλλομένου. Οι συμβαλλόμενοι εδήλωσαν υπεύθυνα ότι δεν οφείλεται φόρος για την ανωτέρω κληρονομιά και ότι το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή και είσπραξη του έχει παραγραφεί.

Επισυνάπτεται στο παρόν συμβόλαιο μου η υπ' αρ. πρωτ. 15202/28-9-05 βεβαίωση ΤΑΠ του Δήμου Ρόδου. Στην παρούσα πράξη μου επισυνάπτεται η με αρ. πρωτ. 3023/05 άδεια της Νομαρχίας Δωδελσού σύμφωνα με το ν.1892\90 δια της οποίας αίρεται η απαγόρευση μεταβίβασης του παραπάνω ακινήτου. Όλα τα έξοδα του παρόντος, και οι φόροι μεταβίβασης, βαρύνουν την αγοραστρία.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρίστηκαν στο παρόν συμβόλαιο που γράφτηκε σε δέκα (10) φύλλα. Τα τέλη και δικαιωμάτά μου με ένα αντιγραφο είναι 216,81 ευρώ και για το Ταμείο Νομικών είναι 15,27 ευρώ χωρίς τή μεταγραφή στο Κτηματολόγιο. Τα τέλη μεταγραφής είναι ευρώ 40,41 υπερ του Ελληνικού Δημοσίου και υπερ ΤΑΧΔΙΚ 32,93 ευρώ. Το συμβόλαιο αυτό αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλομένους οι οποίοι το άκουσαν το βεβαίωσαν συμφώνησαν στο περιεχόμενο του και το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ τ.υ.

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΡΟΔΟΣ ΑΥΘ-ΜΕΡΟΝ
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

