

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Στη Ρόδο σήμερα 30 Ιανουαρίου 2003 μεταξύ των συμβαλλομένων :

α) Ανδρέα Μαντζόν του Φραγκίσκου , κατοίκου Ρόδου , οδός Κέννεντυ αρ. 36 με Α.Φ.Μ.....

β) Μεχμέτ Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Φεβτζή , κατοίκου Ρόδου , οδός... Βενεζουέλας 61 ... με Α.Φ.Μ. 044413768

γ) Μαίρης Πανάρετου του , κατοίκου Ρόδου , οδός με Α.Φ.Μ.....

δ) Χρυσάνθης Κώτη-Κολλίγρη , κατοίκου Ρόδου , οδός Γ. Ευσταθίου αρ 7 με Α.Φ.Μ.....

ε) Ιωάννη Μανουσέλη του Κωνσταντίνου , κατοίκου Ρόδου , οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 με Α.Φ.Μ.....

Οι συμβαλλόμενοι είναι ιδιοκτήτες αυτοτελών και ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών ήτοι βιοτεχνικών χώρων επί μελλούσης οικοδομής και επί ακινήτου ευρισκομένου στο 6^ο χιλιόμετρο της οδού Ρόδου-Λίνδου με κτηματολογικά στοιχεία :τόμος **58 γαιών Ρόδου, φύλλο 89 , μερίδα 80 Α, φάκελος 4510.**

Ειδικότερα δυνάμει της υπ' αρ. 19475/97 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Ρόδου Κωνσταντίνου Τζεδάκη όπως αυτή τροποποιήθηκε από την υπ' αρ. 3116/98 πράξη της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη-Κολλίγρη το ανωτέρω ακίνητο υπήχθη στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. σε συνδυασμό προς το Ν. 3741/29 και το Ν.Δ. 1024/71 .

Από τις συσταθείσες αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες στην κυριότητα , νομή και κατοχή των συμβαλλομένων , δυνάμει συμβολαίων αγοράς που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία του κτηματολογίου Ρόδου , περιήλθαν :

α) Στον Ανδρέα Μαντζόν του Φραγκίσκου οι με στοιχεία πίνακα Ι 4 , Ι 5 , Α 2 , Α 3 , Α 4, Α 5, Α 6 , Β 1, Β 2, Β 3 , Β 4 και Β 5 οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφανείας 2.209,30 τ.μ.

β) Στον Μεχμέτ Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Φεβτζή η με στοιχείο πίνακα Α 1 οριζόντια ιδιοκτησία επιφανείας 126 τ.μ.

γ) Στην Μαίρη Πανάρετου η με στοιχείο πίνακα I 6 οριζόντια ιδιοκτησία επιφανείας 90 τ.μ.

δ) Στην Χρυσάνθη Κώτη η με στοιχείο πίνακα I 3 οριζόντια ιδιοκτησία επιφανείας 150,20 τ.μ.

ε) Στον Ιωάννη Μανουσέλη οι με στοιχεία πίνακα I 1 , I 2 , A 7 και A 8 οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 708,50 τ.μ.

Οι ιδιοκτήτες των ως άνω οριζόντιων ιδιοκτησιών με το παρόν συνομολογούν την απόφαση τους να προχωρήσουν στην ανέγερση οικοδομής επί του ως άνω ακινήτου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια υπ'αρ. **246/98** όπως αυτή έχει αναθεωρηθεί και ισχύει σήμερα και καθορίζουν τους όρους και συμφωνίες για την ανέγερση της οικοδομής ως κατωτέρω :

1) Η ανοικοδόμηση θα ολοκληρωθεί σε τρία στάδια.

Κατά το πρώτο στάδιο θα κατασκευασθεί ο σκελετός της οικοδομής από οπλισμένο σκυρόδεμα και θα γίνει διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου πλην της κατασκευής του κόμβου.

Κατά το δεύτερο στάδιο θα ολοκληρωθεί η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με την κατασκευή κόμβου έμπροσθεν της οικοδομής.

Κατά το τρίτο και τελευταίο στάδιο θα εκτελεσθούν οι λοιπές οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για την αποπεράτωση των οριζόντιων ιδιοκτησιών-βιοτεχνικών χώρων.

Το ύψος της δαπάνης ανοικοδόμησης κατά το πρώτο κατασκευαστικό στάδιο έχει προϋπολογισθεί με βάση τις συνημμένες στο παρόν εργολαβικές προσφορές ως εξής :

1) Χωματοургικές εργασίες

Εκσκαφή χώρου θεμελίωσης του κτιρίου 2.500 μ³ X 2.35 ευρώ

Εκσκαφή ράμπας 900μ³ X 2.35 ευρώ

2)Εργολαβική αμοιβή (ξυλότυπος ή φατούρα)

Ως η συνημμένη προσφορά

2) Αγορά σκυροδέματος

Αντληση 4.15 ευρώ

Σκυρόδεμα 45.50 ευρώ

Φ.Π.Α. 13%

Σύνολο 56.10 ευρώ ανά κ.μ.

3) Αγορά σιδήρου

Ως η συνημμένη προσφορά

4) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου-ράμπες

Σύμφωνα με τις απαιτούμενες εργασίες και τα τιμολόγια που θα εκδοθούν.

5) Κατασκευή βόθρου.

Τιμές όπως για τον σκελετό της οικοδομής.

Στα ανωτέρω πρέπει να προστεθεί η πληρωμή των ασφαλιστικών εισφορών στο Ι.Κ.Α. σύμφωνα με τα απαραίτητα ημερομίσθια που θα πραγματοποιηθούν, το Φ.Π.Α. των τιμολογίων που θα εκδοθούν καθώς και κάθε έκτακτη δαπάνη για εργασίες που καίτοι δεν υπολογίζονται ανωτέρω ενδέχεται να κριθούν απαραίτητες κατά την διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Η τελική εκκαθάριση της δαπάνης ανοικοδόμησης θα προσδιορισθεί μόλις αποπερατωθεί το πρώτο κατασκευαστικό στάδιο σύμφωνα με την έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού του έργου και τα λοιπά παραστατικά προσδιορισμού της δαπάνης κατασκευής (εργολαβικό κόστος, τιμολόγια αγοράς υλικών, πληρωμή ΙΚΑ, έκδοση οικοδομικής άδειας, αμοιβή επιβλέποντος μηχανικού κ.λ.π.).

Ως προθεσμία αποπεράτωσης του πρώτου σταδίου ανοικοδόμησης ορίζεται το χρονικό διάστημα των (5) πέντε μηνών με αφετηρία έναρξης των εργασιών την 1η Μαρτίου τρέχοντος έτους.

Οι εκ των συμβαλλομένων ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών χορηγούν στον Ανδρέα Μαντζόν το δικαίωμα, την εντολή και πληρεξουσιότητα ενεργών επ' ονόματι του και για λογαριασμό τους να προχωρήσει στην αναζήτηση και επιλογή των κατάλληλων για κάθε απαιτούμενη οικοδομική εργασία εργολάβων ή τεχνιτών, να συνάπτει μαζί τους συμφωνίες (εργολαβικά), να αγοράζει τα αναγκαία οικοδομικά υλικά όπου αυτό απαιτείται και να επιβλέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών για την ολοκλήρωση του πρώτου σταδίου αποπεράτωσης της οικοδομής, αναγνωρίζοντας από τώρα ως έγκυρες

τις συμφωνίες που θα συνάψει με τρίτους και για λογαριασμό τους ως εντολοδόχος.

Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι ο εντολοδόχος (Ανδρέας Μαντζόν) δεν θα ευθύνεται έναντι των εντολέων του για οποιαδήποτε ανυπαίτια ως προς το πρόσωπο του καθυστέρηση στην ολοκλήρωση του πρώτου σταδίου ανοικοδόμησης εντός της ανωτέρω ταχθείσης προθεσμίας ήτοι καθυστέρησης οφειλόμενης σε υπαιτιότητα των εργολάβων ή σε λόγους ανωτέρας βίας .

Το σύνολο της δαπάνης ολοκλήρωσης του πρώτου κατασκευαστικού σταδίου κατανέμεται στους συμβαλλόμενους αναλογικά με βάση τα τετραγωνικά μέτρα των οριζόντιων και αυτοτελών ιδιοκτησιών των οποίων είναι κύριοι , νομείς και κάτοχοι .

Κάθε συμβαλλόμενος οφείλει να καταβάλει στον κατά τα ανωτέρω ενεργούντα ως πληρεξούσιο και εντολοδόχο Ανδρέα Μαντζόν το ποσό που του αναλογεί κατά τα ανωτέρω στην δαπάνη ανοικοδόμησης για την ολοκλήρωση του πρώτου κατασκευαστικού σταδίου σε τρεις ισόποσες δόσεις . Προθεσμία καταβολής της πρώτης εξ αυτών ορίζεται η 17^η Φεβρουαρίου 2003 , της δεύτερης η 17η Απριλίου του 2003 και της τρίτης η ημερομηνίας αποπεράτωσης του πρώτου κατασκευαστικού σταδίου και παραλαβής της οικοδομής.

Σε περίπτωση που ένας ή περισσότεροι εκ των συμβαλλομένων ιδιοκτητών δεν έχουν καταβάλει το οφειλόμενο απ' αυτούς , κατά τα ανωτέρω , ποσό κατά την 17^η Φεβρουαρίου του 2003 (ημερομηνία καταβολής της πρώτης δόσης) και προκειμένου να αποφευχθεί εκ του λόγου τούτου οποιαδήποτε καθυστέρηση ή κωλυσιεργία στην πρόοδο του έργου ανοικοδόμησης , ο πρώτος των συμβαλλομένων (Ανδρέας Μαντζόν) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προκαταβάλει μαζί με την δική του και την μη καταβληθείσα δόση ετέρου ή ετέρων εκ των συμβαλλομένων του.

Ο μη καταβάλλων την συμμετοχή του στις δαπάνες συμβαλλόμενος αναλαμβάνει την υποχρέωση είτε να αποδεχθεί και συνομολογήσει την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί της ή των οριζοντίων ιδιοκτησιών του στο μέτρο που αυτή θα καλύπτει την δημιουργηθείσα απαίτηση είτε να εξασφαλίσει δια άλλου τρόπου την αποπληρωμή του

συνόλου της οφειλής του. Ο πρώτος των συμβαλλομένων δεσμεύεται έναντι των λοιπών συμβαλλόμενων ιδιοκτητών ότι το τελικό κόστος του πρώτου κατασκευαστικού σταδίου ανοικοδόμησης θα κυμαίνεται στα επίπεδα που αυτό έχει προϋπολογισθεί με μια απόκλιση που δεν θα ξεπερνά το 5% με 7% της συνολικής προϋπολογισθείσης δαπάνης.

Μετά την ολοκλήρωση του πρώτου σταδίου ανοικοδόμησης και την εξόφληση της κατασκευαστικής δαπάνης από όλους τους συμβαλλόμενους κατά τα ανωτέρω οριζόμενα θα ακολουθήσει η υπογραφή νέου συμφωνητικού μεταξύ των ως άνω συμβαλλομένων για τον καθορισμό των όρων αποπεράτωσης του δευτέρου σταδίου ανοικοδόμησης.

Αφού διαβάστηκε ολόκληρο το έγγραφο αυτό από τους συμβαλλόμενους υπογράφεται σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ιωάννης Μουσογιάννης

Μαίρη Μακρυνίου

Ηλεκκας Ογκάρικ Μεχμέτ

Ηλεκκας