

ΑΡΙΘΜΟΣ 11.819

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

ΜΕ ΤΙΜΗΜΑ 90.975,78 ΕΥΡΩ

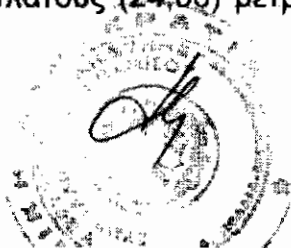
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ: 195.764,61 ΕΥΡΩ

Στη Μεσσήνη σήμερα στις τρεις (3) του μηνός Φεβρουαρίου, του έτους δύο χιλιάδες τρία (2003), ημέρα Δευτέρα, στο γραφείο μου, ιδιοκτησίας μου και κλ. Γεωργίου Αργυροπούλου, που βρίσκεται στην οδό Κοδριγκτώνος, αριθμός 6, παρουσιάστηκαν σ' εμένα την Συμβολαιογράφο Παμίσου **ΑΝΘΟΥΛΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΟΛΛΙΑ – ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ**, κάτοικο Μεσσήνης, με έδρα την Μεσσήνη οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο: α φ' ε ν ό ς η κ. Αφροδίτη Μπούνα του Νικολάου και της Κωνσταντίνας, ιδιωτική υπάλληλος, κάτοικος Καλαμάτας, οικισμός ΔΕΑΚ, η οποία παρίσταται και ενεργεί στο παρόν συμβόλαιο ως πληρεξουσία, αντιπρόσωπος και έπειτα από εντολή της κ. **Χαρίκλειας συζύγου Παναγιώτη Μουστάκα, το γένος Ιωάννου και Χαρίκλειας Παπαβασιλοπούλου**, οικοκυράς, που γεννήθηκε το έτος 1940 στην Αρτεμισία Καλαμάτας Μεσσηνίας, κατοίκου Καλαμάτας, 2^η πάροδος Αθηνών, αρ. 38, με στοιχεία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας Τ.417717/21-9-1998 του Τ.Α. Καλαμάτας και Α.Φ.Μ.:065085143, δυνάμει του υπ' αριθμόν 1980/19-6-12002 πληρεξουσίου της Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Μάρθας Α.

Μαδεμίδου – Ζυγούρη, το οποίο προσαρτάται στο παρόν σε επίσημο αντίγραφο και α φ' ε τ έ ρ ο υ 1) ο κ. **Ηλίας Ζωντανός του Γεωργίου και της Χριστίνας**, τοπογράφος μηχανικός – Ε.Δ.Ε., που γεννήθηκε το έτος 1955 στη Γλυφάδα Μεσσηνίας, κάτοικος Βέργας Καλαμάτας, με στοιχεία δελτίου ταυτότητας Τ.419970/1998 του Τ.Α. Καλαμάτας και Α.Φ.Μ.:026457794 της Δ.Ο.Υ Καλαμάτας και 2) η κ. **Κωνσταντίνα Παναγοπούλου του Παναγιώτη και της Ουρανίας, σύζυγος Ηλία Ζωντανού**, δημόσια υπάλληλος, που γεννήθηκε στις 15-4-1963 στην Πάτρα, κάτοικος Βέργας Καλαμάτας, με στοιχεία δελτίου ταυτότητας Σ.469388/14-5-1997 του Τμήματος Ασφαλείας Καλαμάτας και Α.Φ.Μ.:065993780 της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, οι οποίοι θα ονομάζονται παρακάτω για συντομία "οι αγοραστές"

Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη και την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

Η αφ' ενός συμβαλλόμενη δήλωσε ότι η υπ' αυτής αντιπροσωπευόμενη Χαρίκλεια σύζυγος Παναγιώτη Μουστάκα, το γένος Ιωάννου Παπαβασιλοπούλου, η οποία στη συνέχεια θ' αποκαλείται για συντομία «πωλήτρια» απέκτησε και έχει στην πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Καλαμάτας, του ομωνύμου Δήμου, στο υπ' αριθμ. χίλια εκατόν ογδόντα πέντε (1.185) Οικοδομικό Τετράγωνο της Βόρειας Κεντρικής και τμήμα Ανατολικής Γειτονιάς του Δήμου Καλαμάτας και σε Δημοτική οδό πλάτους (24,00) μέτρων (αδιάνοικτη) και σε





Ανώνυμη Δημοτική οδό, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια πεντακόσια εξήντα τέσσερα και ενενήντα ένα εκατοστά (1.564,91 M²), όπως το ακίνητο τούτο φαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1) στο από μήνα Ιανουάριο 2002 έτους τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ηλία Γ. Ζωντανού, το οποίο νόμιμα χαρτοσημασμένο και υπογραμμένο από τους συμβαλλόμενους και μένα προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο, ως στοιχείο αυτού και στο οποίο διάγραμμα υπάρχουν γραμμένες οι δηλώσεις του συντάξαντα τούτο τοπογράφου μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και σύμφωνα με το Ν.1337/1983 ότι το οικόπεδο τούτο δεν χρωστάει εισφορά σε γή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, αλλά χρωστάει εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.1337/1983, όπως αυτός τροποποιήθηκε από το άρθρο 2 του Ν.1772/1988 και συνορεύει το οικόπεδο τούτο σύμφωνα με το πιο πάνω διάγραμμα γύρω-γύρω ως εξής: ΔΥΤΙΚΑ σε πλευρές (1-2) μήκους μέτρα είκοσι οχτώ και πενήντα εκατοστά (28,50) και (3-4) μήκους μέτρα δύο και εβδομήντα τέσσερα εκατοστά (2,74) με Δημοτική οδό, ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρές (2-3) μήκους μέτρα πέντε και δέκα εννέα εκατοστά (5,19) με Δημοτική οδό, (15-16) μήκους μέτρα τέσσερα και ενενήντα ένα εκατοστά (4,91) με Δημοτική οδό (αδιάνοικτη) πλάτους (24,00) μέτρων και (16-1) μήκους μέτρα τριάντα δύο και εξήντα επτά εκατοστά (32,67) με Δημοτική οδό (αδιάνοικτη) πλάτους (24,00) μέτρων, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά (8-9) μήκους μέτρα δύο και ογδόντα τέσσερα εκατοστά (2,84) με ιδιοκτησία Γεωργίου και Σταυρούλας Παπαδοπούλου, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρές (9-10) μήκους μέτρα τρία και ενενήντα εννέα εκατοστά (3,99), (10-11) μήκους μέτρα οχτώ και είκοσι τρία εκατοστά (8,23) με ιδιοκτησία Χριστοφίλης Μπούνα, (11-12)

μήκους μέτρα τρία και έξι εκατοστά (3,06), (12-13) μήκους μέτρα πέντε και οχτώ εκατοστά (5,08) με ιδιοκτησία Ηρακλή Πουλουπάτη και (13-14) μήκους μέτρα δέκα έξι και ένα εκατοστό (16,01) με ιδιοκτησία Θεοχάρη και Σταυρούλας Καντζηλιέρη και ΒΟΡΕΙΑ σε πλευρές (4-5) μήκους μέτρα οχτώ και ογδόντα οχτώ εκατοστά (8,88), (5-6) μήκους μέτρα τρία και εβδομήντα εκατοστά (3,70) με ιδιοκτησία Γεωργίου Πουλουπάτη, (6-7) μήκους μέτρα οχτώ και εξήντα πέντε εκατοστά (8,65) και (7-8) μήκους μέτρα δέκα και ογδόντα δύο εκατοστά (10,82) με ιδιοκτησία Κρυσταλλίας Βουρεξή.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στην πωλήτρια Χαρίκλεια σύζυγο Παναγιώτη Μουστάκα, το γένος Ιωάννου Παπαβασιλοπούλου, κατά το δικαίωμα της φιλής κυριότητας από δωρεά που της έκανε η Χαρίκλεια χήρα Γεωργίου Τσάκωνα, το γένος Παναγιώτη και Αικατερίνης Παπαβασιλοπούλου, με το υπ' αριθμόν 4.541/1982 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή του Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Δημητρίου Σκούλικα, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμάτας (Τόμος 290, αριθμός 325) και κατά το δικαίωμα της επικαρπίας μετά τον θάνατο της άνω δωρήτριας επισυμβάντος στις 4-7-1988, όπως αυτό προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν ληξιαρχική πράξη θανάτου (αριθμ. πρωτ. 643/2003) του Ληξιαρχείου του Δήμου Καλαμάτας, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 1/1993 πράξη εφαρμογής της Βόρειας – Κεντρικής και Τμήμα της Ανατολικής Συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας, του Νομού Μεσσηνίας, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμάτας (Τόμος 290, αριθμός 325).





Στη συνέχεια η πωλήτρια Χαρίκλεια σύζυγος Παναγιώτη Μουστάκα, το γένος Ιωάννου Παπαβασιλοπούλου δήλωσε ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στους αφετέρου συμβαλλόμενους αγοραστές Ηλία Ζωντανό του Γεωργίου και Κωνσταντίνα Παναγοπούλου του Παναγιώτη, σύζυγο Ηλία Ζωντανού, κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαίρετου ιδανικού μεριδίου στον καθένα, το πιο πάνω περιγραφόμενο ακίνητο, με όλα τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα δικαιώματά της σε αυτό και από αυτό, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές της, ακόμη και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις της, με τίμημα που συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων και που το θεωρούν, όπως δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα, εύλογο, δίκαιο αληθινό, αγοραίο και ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής ενενήντα χιλιάδες εννιακόσια εβδομήντα πέντε ΕΥΡΩ και εβδομήντα οχτώ λεπτά (90.975,78).

Οι αγοραστής κατέβαλαν ολόκληρο το παραπάνω τίμημα στην πληρεξούσια της πωλήτριας και αυτή τα έλαβε για λογαριασμό της, κατά ρητή δήλωσή της άλλοτε πρωτύτερα και εκτός που γραφείου μου.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, η πωλήτρια, όπως νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στο πιο πάνω ακίνητο, αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά τους αγοραστές Ηλία Ζωντανό του Γεωργίου και Κωνσταντίνα Παναγοπούλου του Παναγιώτη, σύζυγο Ηλία Ζωντανού αποκλειστικούς συγκυρίους, συννομείς και συγκατόχους του, οι οποίοι μπορούν στο εξής να το κατέχουν, νέμονται και διαθέτουν όπως θέλουν, κατά πλήρες και

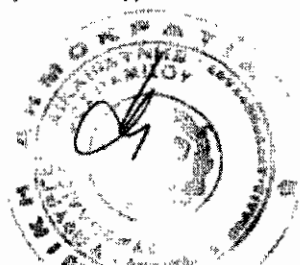
απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Δηλώνει ακόμη η πωλήτρια, όπως νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν ότι εγγυάται και υπόσχεται το πωλούμενο ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικά ή από προίκα δικαιώματα τρίτων, εκνίκηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο, οφειλή οποιωνδήποτε φόρων, τελών και εισφορών, δημόσιων και δημοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών, κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, από κάθε δικαίωμα τρίτου και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα και από κάθε δικαστική ή εξώδικο φιλονικία, διένεξη και αμφισβήτηση.

Οι αγοραστές δήλωσαν ότι αποδέχονται την πώληση και μεταβίβαση του παραπάνω ακινήτου, η οποία γίνεται με το συμβόλαιο αυτό, ότι το παρέλαβαν στην πλήρη συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή τους, κοινά, αδιαίρετα και ισόμερα, με το τίμημα των (90.975,78) ΕΥΡΩ, το οποίο καταβλήθηκε με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω και συμφώνησαν και αποδέχθηκαν όλα όσα προαναφέρθηκαν.

Τέλος, οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος και της μεταβίβασης που έγινε, για κάθε λόγο και αιτία και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Το παρόν συντάχθηκε βάσει σχεδίου που συνέταξαν οι δικηγόροι





των συμβαλλομένων, και συγκεκριμένα η δικηγόρος της πωλήτριας κ. Α. Λιάκουρα και ο δικηγόρος των αγοραστών κ. Αντώνιος Κατσάς, οι οποίοι και μου κατέθεσαν τα σχετικά τετραπλότυπα υποχρεωτικής προεισπράξεως του Δικηγορικού Συλλόγου Καλαμάτας, τα οποία προσαρτώνται στο παρόν.

Σημειώνεται ότι:

1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

2) Μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

3) Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας την υπ' αριθμ. 3514/2002 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο Υποθηκοφυλακείο για τη μεταγραφή. Με τη δήλωση αυτή δηλώθηκε η αξία του ακινήτου σε (90.975,78) ΕΥΡΩ και η αντικειμενική του αξία είναι (195.764,61) ΕΥΡΩ. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στην αντικειμενική αξία είναι (21.562,12) ΕΥΡΩ και καταβλήθηκε στην ανωτέρω Δ.Ο.Υ., όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 48464/19-12-2002 διπλότυπο εισπράξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Προσαρτώνται στο παρόν:

α) Θεωρημένο αντίγραφο υπεύθυνης δήλωσης που υπέβαλε η πωλήτρια στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 80 και 81 του Ν. 2238/1994.

β) Θεωρημένο αντίγραφο υπεύθυνης δήλωσης που υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας η πωλήτρια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 2459/1997.

γ) Το υπ' αριθμ. 1460/23-12-2002 αποδεικτικό φορολογικής

ενημερότητας της πωλήτριας, το οποίο εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1882/1990 (λήξη ισχύος 23-6-2003).

δ) Οι υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων σύμφωνα με τον Ν. 2242/1994, από τις οποίες προκύπτει ότι το πωλούμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.

ε) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 236/8-1-2033 βεβαίωση του Δήμου Καλαμάτας σύμφωνα με τον Ν. 2130/1993, από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας για το πωλούμενο ακίνητο.


στ) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 138/13-1-2003 βεβαίωση του Δήμου Καλαμάτας, από την οποία προκύπτει ότι η πωλήτρια έχει υποβάλει τη δήλωση ιδιοκτησίας, που προβλέπεται από την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν.2242/1994 (ΦΕΚ 162/Α/3-10-1994) για το ανωτέρω ακίνητο, που πωλήθηκε με το παρόν συμβόλαιο.

ζ) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 139/9-1-2003 βεβαίωση του Δήμου Καλαμάτας, από την οποία προκύπτει ότι η πωλήτρια κατέβαλε για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο εισφορά σε χρήμα (2.159,62) ΕΥΡΩ που αντιστοιχούν σε εννέα (9) ληξιπρόθεσμες δόσεις, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το αριθμ. 5 του Ν. 2052/1994.)

η) Το υπ' αριθμ. πρωτ. Α25981/28-11-2002 κτηματογραφικό απόσπασμα του Οργανισμού Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/1995, με αριθμό ΚΑΕΚ για το άνω ακίνητο **1304001**.

θ) Η υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 που μου κατέθεσε η πληρεξούσια της πωλήτριας για λογαριασμό της, με την οποία





δήλωσε ότι αυτή υπάγεται στις εξαιρέσεις της με αριθμό Φ21/2000 απόφασης του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και ως εκ τούτου δεν υποχρεούται σε προσκόμιση ασφαλιστικής ενημερότητας του Ι.Κ.Α.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους:

Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα του Ν. 4 045/1960 και την αλληλέγγυο υποχρέωσή τους για να πληρώσουν φόρους και τέλη των τριών πριν από τη μεταβίβαση Οικονομικών ετών, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1986) των Νόμων 651/1977, 720/1977, 1828/198 9, 1892/1990 1882/1990 και Π.Δ. 129/1989, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2238/1994, Ν. 2459/1997, Ν. 2130/1993, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε (2) φύλλα, για το οποίο με 1 αντίγραφο εισέπραξα για τέλη και δικαιώματά μου ΕΥΡΩ (...2389,04), και το οποίο διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. Αφροδίτη Μπούνα
2. Ηλίας Ζωντανός
3. Κων/να Παναγοπούλου

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Ανθοδία Δ. Κολλία - Αγγυροπούλου

Ασκήσις αντίγραφο - Ημερήσια αυθημερόν
Συμβολαιογράφος Παίδου

