

ΑΡΙΘΜΟΣ 224  
Διακόσια Είκοσι Τέσσερα  
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ  
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ)  
ΤΙΜΗΜΑ 50.000 ΕΥΡΩ  
ΕΚΤΙΜΗΣΗ Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ 35.977,83 ΕΥΡΩ

Στην Κέρκυρα σήμερα στις 18 δεκαοκτώ του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δεκατέσσερα (2014), ημέρα Πέμπτη, στο γραφείο μου που βρίσκεται στο δεύτερο όροφο οικοδομής κειμένης στην πόλη της Κέρκυρας επί της οδού Σωτήρος αριθμός 8, παρουσιάστηκαν σ' εμένα την Συμβολαιογράφο Κέρκυρας **ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΖΕΡΒΟΥ**, με ΑΦΜ 114639080, Α'(Α',Β') ΔΟΥ Κέρκυρας, που εδρεύω ενταύθα, οι μη εξαιρούμενες από το νόμο: **αφενός η Φωτεινή Μανούση του Κωνσταντίνου και της Χρυσούλας**, εκπαιδευτικός, που γεννήθηκε το έτος 1966 στην Άρτα, όπου και κατοικεί, επί της οδού Αγ. Βασιλείου 13Α, και προσωρινά διαμένουσα στην Κέρκυρα, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΙ 262557, που εκδόθηκε στις 8-7-2010 από το Τ.Α. Άρτας και του 051724917 ΑΦΜ, ΔΟΥ Άρτας, η οποία θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **"ΠΩΛΗΤΡΙΑ"** και **αφετέρου η Αθηνά Ασωνίτη** του Δημητρίου και της Κωνσταντίνας, Δικηγόρος Κέρκυρας, που γεννήθηκε το έτος 1983 στην Αθήνα και εδρεύει στην Κέρκυρα, οδός Ανδρέα Δενδρινού αρ. 1, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με



αριθμό ΑΕ 298239, που εκδόθηκε στις 6-3-2007 από την Υ.Α. Κέρκυρας και του 143564460 ΑΦΜ, ΔΟΥ Κέρκυρας, η οποία ενεργεί στην παρούσα πράξη ως πληρεξουσία, αντιπρόσωπος, αντίκλητος, για λογαριασμό, προς το συμφέρον και δια χρημάτων της Μαρίας Κατσορίδα του Επαμεινώνδα και της Πολυτίμης, ιατρού, που γεννήθηκε το έτος 1968 στην Αθήνα όπου και κατοικεί, οδός Πατριάρχου Ιωακείμ αρ. 21, Βούλα, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ 589116, που εκδόθηκε την 1<sup>η</sup>-8-2012 από το Τ.Α. Βούλας και του 054072781 ΑΦΜ, ΔΟΥ Ν: Ηρακλείου, η οποία θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία "ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑ", δυνάμει του με αριθμό 211/8-8-2014 πληρεξουσίου των πράξεών μου, το οποίο κατά ρητή δήλωση της εμφανισθείσης ισχύει και δεν έχει μέχρι σήμερα ανακληθεί.

Οι ανωτέρω όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

Η αφενός συμβαλλόμενη δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα διαμέρισμα που υλοποιείται στον πρώτο και στον δεύτερο όροφο πάνω από το ισόγειο, μιας διώροφης με ισόγειο οικοδομής, κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στην πόλη της Κέρκυρας και στην συνοικία της Εκκλησίας του Χριστού Παντοκράτορος και ειδικότερα επί της 6<sup>ης</sup> παρόδου Αγίας Θεοδώρας αρ. 8-10, της Δημοτικής Κοινότητας Κερκυραίων της Δημοτικής Ενότητας Κερκυραίων του Δήμου Κέρκυρας.

Κατά τον τίτλο κτήσης, το οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένη η ως άνω οικοδομή, εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-



Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α στο από Ιουνίου 1998 τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Δάφνης Λάλα, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση της μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 ότι το ως άνω οικόπεδο δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, καθώς και δήλωση της μηχανικού ότι δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα, και το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 1.920/15-7-1998 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Μαριέττας Κασίμη - Σαββανή, έχει έκταση 31,20 τριάντα ένα τετραγωνικά μέτρα και είκοσι εκατοστά και συνορεύει: επί πλευράς του ως άνω τοπογραφικού με στοιχεία Α-Β, μήκους μέτρων 5,00 με την πλατεία Ταξιαρχών, επί πλευράς με στοιχεία Β-Γ-Δ, μήκους μέτρων 3,90 συν 2,80 με παλαιά οικοδομή, επί πλευράς με στοιχεία Δ-Ε, μήκους μέτρων 4,50 με την 6<sup>η</sup> πάροδο της οδού Αγίας Θεοδώρας και επί τεθλασμένης πλευράς με στοιχεία Ε-Ζ-Η-Α, μήκους μέτρων 4,00 συν 0,25 συν 3,50, με παλαιά οικοδομή.

Σύμφωνα με το από Αυγούστου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Χρίστου Γαλάνη, το οποίο είναι συντεταγμένο σύμφωνα με το σύστημα ΕΓΣΑ '87, και το οποίο φέρει δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με την οποία το ως άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας, υπεύθυνη δήλωσή του σύμφωνα με το Ν. 651/77, κατά την οποία το οικόπεδο αυτό δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν ρυμοτομείται, καθώς και δήλωσή του σύμφωνα με το Ν. 1337/83 ότι δεν υπάγεται στις διατάξεις του νόμου αυτού περί εισφοράς σε γη και χρήμα, και το οποίο τοπογραφικό, αφού υπεγράφη από τους συμβαλλομένους και εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο, το παραπάνω οικόπεδο αποτυπώνεται εις αυτό με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α1, έχει εμβαδόν 31,20 τριάντα ένα τετραγωνικά μέτρα και είκοσι εκατοστά, βρίσκεται δε επί της 6<sup>ης</sup> παρόδου Αγ.



Θεοδώρας αρ. 8-10 και συνορεύει: επί πλευράς του τοπογραφικού με στοιχεία A1-A2, μήκους μέτρων 4,71, με την 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας και προέκταση της Πλατείας Ταξιαρχών, επί πλευράς του τοπογραφικού με στοιχεία A2-A3, μήκους μέτρων 6,84, με οικοδομή αγνώστων ιδιοκτητών, επί πλευράς του τοπογραφικού με στοιχεία A3-A4, μήκους μέτρων 4,75 επίσης με την 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας, και επί πλευρών του τοπογραφικού με στοιχεία A4-A5-A1, μήκους μέτρων 3,65 συν 4,00, με οικοδομή αγνώστων ιδιοκτητών.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 61546/4-9-2014 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφορίας και Συγκοινωνιών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κέρκυρας, με θέμα «Ονοματοθεσία οδών», το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη, το ως άνω οικόπεδο βρίσκεται επί της 6<sup>ης</sup> παρόδου Αγ. Θεοδώρας, όπου φέρει τον αστικό αριθμό αρ. 8-10, η δε οικοδομή επί της οποίας βρίσκεται και το μεταβιβαζόμενο σήμερα διαμέρισμα, έχει είσοδο από την προαναφερθείσα 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας, όπου φέρει τον αστικό αριθμό 8. Σύμφωνα με το ως άνω έγγραφο, η 6<sup>η</sup> πάροδος της Αγ. Θεοδώρας, λόγω της μορφής και του χωροταξικού της σχεδιασμού, περιβάλλει το ως άνω ακίνητο τόσο από την πρόσοψή του, όπου και οι είσοδοι με αριθμούς 8-10, όσο και από την οπίσθια όψη του.

Το ως άνω διαμέρισμα του πρώτου και δευτέρου ορόφου πάνω από το ισόγειο, αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ιονίου Αστικού Κώδικα, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε



συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, έχει δε ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο ανάλογο, βάσει των διατάξεων του Ιονίου Αστικού Κώδικα.

Το διαμέρισμα αυτό αποτελείται από ένα δωμάτιο και κουζίνα στον πρώτο όροφο, εμβαδού 12 δώδεκα τετραγωνικών μέτρων, τα οποία έχουν πρόσοψη στην 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας, και από δύο δωμάτια και λουτρό στον δεύτερο όροφο, εμβαδού 31,20 τριάντα ενός τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών, εκ των οποίων το ένα δωμάτιο και το λουτρό έχουν πρόσοψη προς την 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας και την Πλατεία Ταξιαρχών, και το δεύτερο δωμάτιο προς την 6<sup>η</sup> πάροδο Αγ. Θεοδώρας, και τα οποία δωμάτια του πρώτου και του δεύτερου μετά το ισόγειο ορόφου, επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα. Επομένως το **συνολικό εμβαδόν** του ως άνω διαμερίσματος, ανέρχεται σε **43,20 σαράντα τρία τετραγωνικά μέτρα και είκοσι εκατοστά.**

Το διαμέρισμα αυτό αποτελεί την υπ' αριθμόν Κ.Α.Ε.Κ. 240542120003/0/3 ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. 2150/5-9-2014 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

#### ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Η αφενός συμβαλλόμενη στο παρόν Φωτεινή Μανούση, αγόρασε το διαμέρισμα αυτό από τον Ευστάθιο Κατέχη του Σταματίου, με το υπ' αριθμ. 1920/15-7-1998 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Μαριέττας Κασίμη - Σαββανή, το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας, στις 17/7/1998, στον τόμο 1117 με αύξ. αριθμ. 66.929. Στον δε ως άνω δικαιοπάροχο της πωλήτριας, Ευστάθιο Κατέχη, το ως άνω διαμέρισμα είχε περιέλθει εξ αγοράς από τον Στέφανο Μωραΐτη



του Χρήστου, δυνάμει του με αριθμό 45.387/9-12-1986 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Γεωργίου Κασίμη, που έχει νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας, στις 10-12-1986, στον τόμο 671 με αύξ. αριθμ. 44.671. Τέλος, στον ως άνω Στέφανο Μωραΐτη, το ανωτέρω διαμέρισμα είχε περιέλθει δυνάμει του με αριθμό 8.428/3-5-1972 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Σπυρίδωνος Βραδή, που έχει νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας, στις 6-5-1972, στον τόμο 205 με αύξ. αριθμ. 19.423.

Στη συνέχεια η πωλήτρια δήλωσε ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην αφετέρου συμβαλλόμενη και νομίμως εδώ εκπροσωπούμενη αγοράστρια Μαρία Κατσορίδα, την πιο πάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), μαζί με την αναλογία της στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, με το ανάλογο δικαίωμα αέρος και υψούν, εφ' όσον υπάρχει τέτοιο δικαίωμα, με το αναλογούν σ' αυτό ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, με όλα τα δικαιώματά της σε αυτήν και από αυτήν, 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, **50.000 πενήντα χιλιάδων ευρώ.**

Εκ του παραπάνω τιμήματος, η αγοράστρια έχει καταβάλει ήδη στην πωλήτρια, εκτός της παρουσίας και του γραφείου μου, ποσό 450 τετρακοσίων πενήντα ευρώ σε μετρητά χρήματα, η δε πωλήτρια δηλώνει ότι έχει λάβει το ποσό αυτό, για το οποίο παρέχει πλήρη και ολοσχερή εξόφληση στην αγοράστρια, το δε υπόλοιπο τίμημα, εξ ευρώ 49.550 σαράντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ευρώ, η αγοράστρια κατέβαλε σήμερα δια της ως άνω εκπροσώπου της στην πωλήτρια, δια της με αριθμό 03855832-7 τραπεζικής επιταγής της Τράπεζας Πειραιώς (κατάστημα 1582 Κέρκυρας), με ημερομηνία έκδοσης 17/9/2014, ποσού #49.550,00# σαράντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ευρώ, με χρέωση του υπ' αριθμόν 017 1582 200570001978 0 λογαριασμού που διατηρεί η αγοράστρια στην ως άνω Τράπεζα, σε διαταγή της πωλήτριας, Φωτεινής Μανούση του Κωνσταντίνου, και η πωλήτρια την έλαβε και δεν έχει έτσι καμία απαίτηση από την αγοράστρια σχετικά με το τίμημα της αγοραπωλησίας αυτής.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, η πωλήτρια δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στην πιο πάνω οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά την αγοράστρια αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό της, η οποία μπορεί στο εξής να την κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Δηλώνει ακόμη η πωλήτρια ότι εγγυάται και υπόσχεται την πωλούμενη οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), με την αναλογία της στο οικόπεδο και τα υπόλοιπα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, με το ανάλογο



δικαίωμα αέρος και υψούν, εφ' όσον υπάρχει τέτοιο δικαίωμα, και με το αναλογούν σ' αυτήν ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ελεύθερη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικά ή από προίκα δικαιώματα τρίτων, εκνίκηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, εκτός από αυτές που προέρχονται από το Νόμο περί οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον προαναφερθέντα Ιόνιο Αστικό Κώδικα, 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 ελεύθερη από κάθε νομικό ελάττωμα και από κάθε δικαστική ή εξώδικο φιλονικία, διένεξη και αμφισβήτηση.

Η αγοράστρια δήλωσε δια της ως άνω εκπροσώπου της, ότι αποδέχεται την πώληση και μεταβίβαση της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία γίνεται με το συμβόλαιο αυτό, και ότι την παρέλαβε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της δια της ως άνω εκπροσώπου της, με το τίμημα των 50.000 πενήντα χιλιάδων ευρώ, το οποίο κατέβαλε και με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω. Επίσης συμφώνησε και αποδέχθηκε όλα όσα προαναφέρθηκαν.

Τέλος, οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος συμβολαίου 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.

Κάθε διένεξη ή διαφορά των συμβαλλομένων, που μπορεί να προέλθει από το συμβόλαιο αυτό, θα επιλύεται από τα δικαστήρια της Κέρκυρας.

Σημειώνεται ότι:

1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/1986 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, όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα την Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά 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, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι:

α) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994.

και



β) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14/3/1983.

4) Η πωλήτρια, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσε σε μένα την Συμβολαιογράφο με ατομική της ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά 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, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι δεν εμπίπτει στις διατάξεις της Φ-21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β') και δεν υποχρεούται σε προσκόμιση βεβαίωσης περί μη οφειλής χρεών προς το Ι.Κ.Α.

5) Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας την υπ' αριθμ. 644/2014 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την καταχώριση του παρόντος. Ο φόρος που αναλογεί είναι 1.545 ευρώ και καταβλήθηκε όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 2731/16-9-2014 διπλότυπο είσπραξης της ως άνω ΔΟΥ (Εκδότης Κουλοπούλου Αδαμαντία – Μαρία).



6) Για τη σύμβαση αυτή, η πωλήτρια Φωτεινή Μανούση υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας μου Κέρκυρας την υπ' αριθμ. 402/2014 δήλωση υπολογισμού φόρου υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας και απόδοσης του φόρου (σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 4172/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και την ΠΟΛ 1121/25-4-2014), θεωρημένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν. Βάσει της δήλωσης αυτής, δεν προέκυψε φόρος.

7) Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται, αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ. 1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν η μεν πωλήτρια Φωτεινή Μανούση αρνητικά, η δε εδώ παριστάμενη εκπρόσωπος της αγοράστριας, Μαρίας Κατσορίδα, Αθηνά Ασωνίτη, δήλωσε ότι η υπ' αυτής εκπροσωπούμενη αγοράστρια, Μαρία Κατσορίδα, είναι αδελφή της Δήμητρας Κατσορίδα του Επαμεινώνδα, Ειρηνοδίκου Αθηνών. Προσαρτώνται στο παρόν:

α) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 50788470/25-7-2014 βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, ισχύος 2 δύο μηνών, η οποία εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από το Υπουργείο Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων) και από την οποία προκύπτει ότι η αφ' ενός συμβαλλόμενη πωλήτρια είναι ενήμερη στα χρέη της προς το Δημόσιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων).



β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 2150/5-9-2014 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) Προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου κατά το άρθρο 3 § 1 του Ν. 4178/2013, η από 2/9/2014 βεβαίωση του πολιτικού Μηχανικού Χρίστου Γαλάνη, με μοναδικό αριθμό ακινήτου 6989F7F8BC366724, ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο (οριζόντια ιδιοκτησία) μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητών ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, η βεβαίωση δε αυτή συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα του ίδιου ως άνω Μηχανικού, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται και η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της πωλήτριας με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

δ) Τα υπ' αριθμ. ΤΟΖΙQUQ2C16PT2701LY0ZBROT και ΤΖWYVZGNGZGRFBRZ67PI5GQ86 πιστοποιητικά τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1279/2013 του Υπουργείου Οικονομικών, από τα οποία προκύπτει ότι η πωλήτρια συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στη δήλωση Φ.Α.Π. ετών



2010-2011-2012-2013 και έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π. βάσει δήλωσης για το ακίνητο αυτό. Για τα ίδια έτη έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π. / έχει ρυθμιστεί ο Φ.Α.Π. και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς αυτήν. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2014.

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, τις διατάξεις του Ν.1629/1951 "περί φάρων" κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν.4178/2013, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013, και τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε 7 φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 3,00 ευρώ για το πρωτότυπο και 1,00 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός αντιγράφου εισπράχθηκαν ευρώ 634,00 εκ των οποίων καθαρή συμβολαιογραφική αμοιβή 547,39 και δικαιώματα Ε.Τ.Α.Α. (Τ.Α.Ν.



& Τ.Σ) 86,61. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή)  
εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ 145,82.

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα  
στους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται,  
και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από την πωλήτρια, την  
εμφανισθείσα εκπρόσωπο της αγοράστριας και εμένα την  
Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

**Η ΠΩΛΗΤΡΙΑ**

(Υπογραφή)

**Η ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣΑ**

**ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΗΣ**

**ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑΣ**

(Υπογραφή)

**Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

(Τ.Σ.) ΥΠ. ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΖΕΡΒΟΥ  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Κέρκυρα, αυθημερόν  
Η Συμβολαιογράφος Κερκύρας

ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΖΕΡΒΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ  
ΣΩΤΗΡΟΣ Β - ΚΕΡΚΥΡΑ  
ΤΗΛ. - FAX : 26610 21624  
ΑΦΜ 114639080 - Α' ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

