

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ Ι. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΥ
Συμβολαιογράφος
Δημητρακοπούλου 11 & Αποστολοπούλου
Τρίπολη 22100
Τηλ. 2710230222 – 2710230223
Κινητό 6977475145
Α.Φ.Μ. 069602129
e-mail: alexnotary@me.com



ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 6.082

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΙΜΗΜΑ 119.000,00 €

ΕΚΤΙΜΗΣΗ Δ.Ο.Υ. 11.902,10 €

Στη Δημοτική Κοινότητα Τρίπολης της Δημοτικής Ενότητας Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, σήμερα στις είκοσι μία (21) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δέκα πέντε (2015), ημέρα Δευτέρα, στο συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στην οδό Δημητρακοπούλου αριθμός 11 και Αποστολοπούλου, στο δεύτερο όροφο (B - 2), παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Τρίπολης **ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΙΩΑΝΝΗ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΥ**, με έδρα την Τρίπολη, οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: αφενός ο κ. **Διαμαντής Σιαμπής του Γεωργίου και της**

Τ. 247/24720

Κυριακούλας, Α.Φ.Μ. 036029967, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, επάγγελμα Έμπορος, που γεννήθηκε στην Τοπική Κοινότητα Κερασάρη της Δημοτικής Ενότητας Βαλτετσίου του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στις 6-1-1962, και κατοικεί στη Δημοτική Κοινότητα Μεγαλοπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Μεγαλόπολης του Δήμου Μεγαλόπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, οδός Τέρμα Παπαναστασίου, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Χ 792102 που εκδόθηκε την 14-1-2004 από το Τμήμα Ασφαλείας Τρίπολης, των στοιχείων που δεν προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα συμπληρωθέντων με υπεύθυνη δήλωση του, ο οποίος θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **«ο πωλητής»**

και αφετέρου ο κ. Χαράλαμπος Χαραλαμπίδης του Βασιλείου και της Αναστασίας, Α.Φ.Μ. 068688088, Δ.Ο.Υ. Νέου Ηρακλείου, επάγγελμα Σύμβουλος Επιχειρήσεων, που γεννήθηκε στη Δημοτική Κοινότητα Πειραιά της Δημοτικής Ενότητας Πειραιά του Δήμου Πειραιά της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής στις 26-10-1975, και κατοικεί στη Δημοτική Κοινότητα Νέας Ιωνίας της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Νέας Ιωνίας της Περιφερειακής Ενότητας Αθηνών Βορείου Τομέα της Περιφέρειας Αττικής, οδός Πέραν αριθμός 9, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΖ 500214 που εκδόθηκε την 29-11-2007 από το Τμήμα Ασφαλείας Νέας Ιωνίας, των στοιχείων που δεν προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα συμπληρωθέντων με υπεύθυνη δήλωση του, ο οποίος ενεργεί στο παρόν συμβόλαιο με την



ιδιότητα του νόμιμου εκπροσώπου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ Μ.Α.Ε.»**, που εδρεύει στη Δημοτική Κοινότητα Τρίπολης της Δημοτικής Ενότητας Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, οδός Βασιλέως Γεωργίου Α' αριθμός 6 και Ηρώων Πολυτεχνείου), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 137095214000 και Α.Φ.Μ. 800698657, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης.

Η άνω εταιρεία συστάθηκε με την με αριθμό 3.689/09-12-2015 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Θωμοπούλου, η οποία και αποτελεί το καταστατικό της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-12-2015 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 137095214000, ανακοίνωση της οποίας μαζί με την άδεια σύστασης της άνω εταιρείας και έγκρισης του καταστατικού έχει αναρτηθεί στον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., με κωδικό αριθμό δημοσίευσης 20150317125554.

Η άνω Εταιρεία λειτουργεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» όπως αυτός τροποποιηθείς ισχύει.

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της άνω εταιρείας που έχει τριετή θητεία, έως δηλαδή την σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης του έτους 2017, διορίσθηκε προσωρινά από το καταστατικό της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 37 αυτού, και συγκροτήθηκε σε σώμα στις 11-12-2015, επίσημο αντίγραφο των πρακτικών της συγκρότησης το οποίο προσαρτάται στο παρόν, υπεβλήθη δε το ως άνω πρακτικό στο αρμόδιο τμήμα Γ.Ε.ΜΗ.

Ο άνω εμφανισθείς είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος για την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου δυνάμει του από 14-12-2015 πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της άνω εταιρείας, επίσημο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο μου και ο οποίος με την άνω

ιδιότητα του δηλώνει ρητώς και υπεύθυνα ότι μέχρι σήμερα η από αυτόν εκπροσωπούμενη εταιρεία δεν έχει τροποποιηθεί, δεν έχει λυθεί, δεν έχει πτωχεύσει ή τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση. Η κατά τα άνω εκπροσωπούμενη εταιρεία θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία «**η αγοράστρια**».

Οι ανωτέρω με τις ιδιότητες που ενεργούν στο παρόν ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα ακόλουθα:

Ο αφενός συμβαλλόμενος Διαμαντής Σιαμπής του Γεωργίου και της Κυριακούλας δήλωσε ότι απέκτησε και έχει στην πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του, με διάνοια κυρίου και καλή πίστη ένα αγροτεμάχιο μη αρδευόμενο και χωρίς δέντρα, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση εφόσον προϋφίσταται του έτους 2003 σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται εντός της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Παλαιόχουνης της Δημοτικής Ενότητας Βαλτετσίου του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, στην ειδικότερη θέση «Μελέικα Αλώνια».

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

Κατά νεώτερη μέτρηση και σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα [εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων (Ε.Γ.Σ.Α. 1987), συνοδευόμενο από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την



εξάρτηση] του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Χρ. Χουχουλή το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 καθώς και τη δήλωσή του σύμφωνα με τον Ν. 1337/1983 σύμφωνα με την οποία δεν οφείλει εισφορά σε γη και σε χρήμα και, αφού χαρτοσημάνθηκε νόμιμα και υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του, το αγροτεμάχιο αυτό εμφανίζεται με τους αραβικούς αριθμούς (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-1), έχει εμβαδόν σαράντα χιλιάδες εβδομήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και σαράντα εκατοστά (40.074,40) και συνορεύει: Β ο ρ ε ι ο α ν α τ ο λ ι κ ᾶ ἐπὶ πλευρᾷ 24-1 που ορίζεται ἀπὸ τὴν εὐθεΐα 24-1 μήκους μέτρων διακοσίων εξήντα επτά και τριάντα ἑξὶ εκατοστών (267,36) με ἀναδασωτέα ἑκταση, Ν ὁ τ ῖ α ἐπὶ τεθλασμένης πλευρᾷ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 που ορίζεται ἀπὸ τὴς εὐθεΐας 1-2 μήκους μέτρων δέκα οχτῶ και τεσσάρων εκατοστών (18,04) με ἰδιοκτησίᾳ Γεωργίου Σιαμπή, συν 2-3 μήκους μέτρων τριάντα δύο και τριάντα ἑξὶ εκατοστών (32,36) ὁμοίως, συν 3-4 μήκους μέτρων δώδεκα και πενήντα εκατοστών (12,50) ὁμοίως, συν 4-5 μήκους μέτρων εκατὸν δέκα ἑξὶ και ἐνενήντα τριῶν εκατοστών (116,93) ὁμοίως, συν 5-6 μήκους μέτρων τριάντα επτά και εβδομήντα ἐννέα εκατοστών (37,79) ὁμοίως, συν 6-7 μήκους μέτρων τριάντα ἐνός και δέκα εκατοστών (31,10) με ἰδιοκτησίᾳ κληρονόμων Γεωργίου Παναγόπουλου και κληρονόμων Σαράντου Παναγόπουλου, συν 7-8 μήκους μέτρων τριάντα ἐνός και τριάντα ἐνός εκατοστών (31,31) ὁμοίως, συν 8-9 μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και εξήντα επτά εκατοστών (14,67) ὁμοίως, συν 9-10 μήκους μέτρων δέκα πέντε και ογδόντα πέντε εκατοστών (15,85) ὁμοίως, συν 10-11 μήκους μέτρων επτά και σαράντα πέντε εκατοστών (7,45) ὁμοίως, συν



11-12 μήκους μέτρων δέκα και εβδομήντα έξι εκατοστών (10,76) ομοίως, συν 12-13 μήκους μέτρων δέκα και τριάντα τριών εκατοστών (10,33) ομοίως, συν 13-14 μήκους μέτρων δώδεκα και ενενήντα οχτώ εκατοστών (12,98) ομοίως, συν 14-15 μήκους μέτρων τριάντα τριών και σαράντα ενός εκατοστών (33,41) με ιδιοκτησία αδελφών Σιαμπή, συν 15-16 μήκους μέτρων είκοσι εννέα και πενήντα τριών εκατοστών (29,53) ομοίως, συν 16-17 μήκους μέτρων σαράντα ενός και ενενήντα τεσσάρων εκατοστών (41,94) ομοίως, συν 17-18 μήκους μέτρων είκοσι και πενήντα έξι εκατοστών (20,56) ομοίως, Δ υ τ ι κ ά επί ελαφρώς τεθλασμένης πλευράς 18-19-20-21 που ορίζεται από τις ευθείες 18-19 μήκους μέτρων επτά και ενενήντα οχτώ εκατοστών (7,98) με ιδιοκτησία αδελφών Σιαμπή, συν 19-20 μήκους μέτρων τριάντα δύο και είκοσι εννέα εκατοστών (32,29) ομοίως, συν 20-21 μήκους μέτρων είκοσι και ενενήντα έξι εκατοστών (20,96) ομοίως και Β ό ρ ε ι α επί πλευράς 21-22-23-24 που ορίζεται από τις ευθείες 21-22 μήκους μέτρων ενός και εξήντα πέντε εκατοστών (1,65) με αναδασωτέα έκταση, συν 22-23 μήκους μέτρων πενήντα και εβδομήντα τεσσάρων εκατοστών (50,74) ομοίως, συν 23-24 μήκους μέτρων εκατόν ογδόντα πέντε και επτά εκατοστών (185,07) ομοίως.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Ο αφενός συμβαλλόμενος στο παρόν Διαμαντής Σιαμπής του Γεωργίου και της Κυριακούλας απέκτησε το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο σύμφωνα με τις διατάξεις περί έκτακτης χρησικτησίας επειδή το νεμόταν και το κατείχε συνεχόμενα και αδιάκοπα, καλόπιστα και ανεπίληπτα, ξεχωριστά και διαιρετά πλέον των είκοσι ετών αναδρομικά από σήμερα με την



ακράδαντη θέληση, πίστη και πεποίθηση ότι είναι αποκλειστικά δικό του ασκώντας όλες τις διακατοχικές πράξεις που ταίριαζαν στη φύση του και όλα αυτά σε γνώση τόσο των διακατόχων του όσο και των τρίτων της εκεί περιοχής, ότι δηλαδή ασκούσε τα δικαιώματά του αυτά αποκλειστικά και μόνο για τον εαυτό του χωρίς να ενοχληθεί από κάποιον στην άσκηση των αναφαίρετων δικαιωμάτων του αυτών και κατά συνέπεια κατείχε και νεμόταν το ακίνητο αυτό πρωτότυπα σύμφωνα με τους κανόνες της εκτάκτου χρησικτησίας του Αστικού Κώδικα και με το άρθρο 1045 αυτού που ξεπερνούσε αναδρομικά τα είκοσι χρόνια από σήμερα.

Στη συνέχεια ο πωλητής δήλωσε ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό ***πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην αφετέρου συμβαλλόμενη αγοράστρια εταιρεία, όπως αυτή εκπροσωπείται νόμιμα, με την επωνυμία «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ Μ.Α.Ε.», το πιο πάνω περιγραφόμενο ακίνητο, με όλα τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα δικαιώματά του σε αυτό και από αυτό, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές του, ακόμη και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις του, 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, εκατόν δέκα εννέα χιλιάδων ευρώ (119.000,00 €).***

Από το τίμημα αυτό, δηλαδή εκατόν δέκα εννέα χιλιάδες ευρώ (119.000,00 €), το ποσό των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00 €), η αγοράστρια εταιρεία, όπως αυτή εκπροσωπείται νόμιμα, το κατέβαλλε

στον πωλητή, σήμερα σε μετρητά χρήματα που μετρήθηκαν και καταβλήθηκαν εκτός του γραφείου μου και χωρίς την παρουσία εμού, όπως αυτοί ρητά μου δήλωσαν.

Ολόκληρο το υπόλοιπο τίμημα των εξήντα εννέα χιλιάδων ευρώ (69.000,00 €) δήλωσε ο πωλητής ότι δέχεται να λάβει από την αγοράστρια εταιρεία άτοκα, το αργότερο έως την εικοστή (20^η) Μαρτίου έτους 2016. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του ως άνω πιστωθέντος τιμήματος πέραν των τριάντα (30) ημερών από τότε που έχει συμφωνηθεί η καταβολή αυτού, θα δικαιούται ο πωλητής να επιδιώξει την είσπραξη ολόκληρου του ως άνω τιμήματος με εκτέλεση του παρόντος συμβολαίου, το οποίο αποτελεί τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο. Η καταβολή του πιστουμένου ως άνω τιμήματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του πωλητή ή με τα σχετικά γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με σχετική συμβολαιογραφική πράξη, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Προς ασφάλεια του πωλητή για την σε εκείνον πληρωμή από την αγοράστρια εταιρεία του οφειλόμενου ως άνω τιμήματος, πλέον τυχόν τόκων υπερημερίας και λοιπών εξόδων, η αγοράστρια εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται, χορηγεί με το παρόν στον πωλητή το δικαίωμα όπως, σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του ως άνω πιστωθέντος τιμήματος πέραν των δέκα (10) ημερών από τότε που έχει συμφωνηθεί η καταβολή αυτού, ο πωλητής μονομερώς και χωρίς την προηγούμενη κοινοποίηση σχετικής περίληψης στην αγοράστρια εταιρεία, εγγράψει υπέρ εκείνης στα βιβλία των υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου



Τρίπολης Νοτίου Πλευράς πρώτη (1^η) υποθήκη για ποσό εξήντα εννέα χιλιάδων ευρώ (69.000,00 €).

Όταν εξοφληθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω το πιστούμενο ως άνω τίμημα των εξήντα εννέα χιλιάδων ευρώ (69.000,00€), ο πωλητής υποχρεούται να υπογράψει συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης του ως άνω τιμήματος, στην οποία θα συναινεί και για την εξάλειψη της υποθήκης που θα έχει τυχόν εγγραφεί, τα έξοδα της οποίας καθώς και τα έξοδα εγγραφής και εξάλειψης της υποθήκης θα βαρύνουν την αγοράστρια εταιρεία. Την άνω εξοφλητική πράξη και πράξη εξάλειψης της υποθήκης θα δικαιούται να υπογράψει και η αγοράστρια εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται, δυνάμει εντολής και πληρεξουσιότητας που παρέχεται σε αυτήν με το παρόν συμβόλαιο από τον πωλητή με αυτοσύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 235 του Α.Κ., που θα ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Α.Κ. με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει στον συμβολαιογράφο τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα καταβολής του άνω πιστωθέντος τιμήματος, ήτοι την έγγραφη απόδειξη (ή τις έγγραφες αποδείξεις) του πωλητή ή τα σχετικά γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή τις σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις. Αυτή δε την πράξη αυτοσύμβασης, εφ' όσον γίνει όπως αναφέρεται παραπάνω, ο πωλητής, δηλώνει ότι την θεωρεί και την αναγνωρίζει από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα ως νόμιμη, ισχυρή, έγκυρη και απρόσβλητη. Συμφωνείται με το παρόν ότι μέχρι την αποπληρωμή του πιστωθέντος ως άνω τιμήματος, η αγοράστρια εταιρεία δεν θα δικαιούται να πωλήσει, να υποθηκεύσει ή άλλως πώς να διαθέσει το πωλούμενο δια του παρόντος ακίνητο πλην της μεταβίβασης του κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς την Περιφέρεια Πελοποννήσου.



Έτσι, μετά από τα παραπάνω, ο πωλητής δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά του κυριότητας, νομής και κατοχής στο πιο πάνω ακίνητο, αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά την αγοράστρια εταιρεία αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό του, η οποία μπορεί στο εξής να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Δηλώνει ακόμη ο πωλητής ότι εγγυάται και υπόσχεται το πωλούμενο ακίνητο ελεύθερο και απαλλαγμένο 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 ρυμοτομία γιατί βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός ζώνης, από τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, δήμευση, αρχαιολογικούς περιορισμούς και εν γένει από κάθε φύσης δικαίωμα προς εκποίηση, 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 και ότι βρίσκεται εκτός ζώνης «ενεργού πολεοδομίας».

Η αγοράστρια εταιρεία, όπως αυτή παρίσταται και εκπροσωπείται νόμιμα, δήλωσε ότι αποδέχεται την πώληση και μεταβίβαση του παραπάνω



ακινήτου, η οποία γίνεται με το συμβόλαιο αυτό, ότι το παρέλαβε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της, με το τίμημα των εκατόν δέκα εννέα χιλιάδων ευρώ (119.000,00 €), το οποίο καταβλήθηκε και θα καταβληθεί με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω και συμφώνησε και αποδέχθηκε 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.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του τιμήματος, το τίμημα θα γίνεται ληξιπρόθεσμο, απαιτητό και έντοκο με το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας. Στην περίπτωση αυτή, ο πωλητής δικαιούται να εισπράξει το οφειλόμενο τίμημα με εκτέλεση του παρόντος, που κηρύσσεται από σήμερα τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος σύμφωνα με το άρθρο 904 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και κατά τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ένσταση ή ανακοπή ή άλλο δικαστικό μέσο και η αγοράστρια εταιρεία παραιτείται με το παρόν από κάθε τέτοιο δικαίωμα της.

Κάθε διένεξη ή διαφορά των συμβαλλομένων, που μπορεί να προέλθει από το συμβόλαιο αυτό, θα επιλύεται από τα δικαστήρια της Τρίπολης, τα οποία όλοι οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι είναι κατά τόπο αρμόδια.

Ακόμα οι συμβαλλόμενοι με τις ιδιότητες που ενεργούν στο παρόν συμφώνησαν ότι αν το παραπάνω ακίνητο ενταχθεί στο σχέδιο κάθε φόρος, τέλος ή εισφορά που θα βεβαιωθεί για την ένταξη του θα πληρωθεί από την αγοράστρια εταιρεία ακόμα και αν αυτός βεβαιωθεί στο όνομα του πωλητή.

Επίσης ο πωλητής δίδει με το παρόν στην αγοράστρια εταιρεία την ειδική ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα, η οποία θα ισχύει και στις περιπτώσεις θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του πωλητή, να προβεί, αν χρειαστεί στη διόρθωση του παρόντος συμβολαίου ως προς την επιφάνεια ή τον τίτλο του ακινήτου ή την θεραπεία οιουδήποτε τυπικού ή ουσιαστικού ελαττώματος.

Επίσης οι συμβαλλόμενοι με τις ιδιότητες που ενεργούν στο παρόν συμφώνησαν ότι σε περίπτωση τυχόν εκκίνησης είτε ολοκλήρου του μεταβιβαζομένου ακινήτου, είτε μέρους ή ιδανικού μεριδίου αυτού, οποτεδήποτε, από οποιονδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία ο πωλητής θα είναι υποχρεωμένος να αποζημιώσει την αγοράστρια εταιρεία με την αξία που έχει ό,τι εκκινήθει, κατά το χρόνο της εκκίνησης, αρκεί αυτός ή οι ειδικοί και καθολικοί του διάδοχοι, να προσεπικληθούν στη σχετική δίκη. Η ευθύνη του αυτή θα βαρύνει και τους ειδικούς ή καθολικούς του διαδόχους και θα ισχύει και υπέρ των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της αγοράστριας.

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) Ο πωλητής δήλωσε ότι δεν έχει πουθενά στην Ελληνική Επικράτεια αγροτικά ακίνητα πάνω από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα και ότι το



πωλούμενο αγροτεμάχιο δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας του, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάστασή του.

4) Οι συμβαλλόμενοι με τις ιδιότητες που ενεργούν στο παρόν δήλωσαν υπεύθυνα ότι έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή το μεταβιβαζόμενο με το παρόν ακίνητο δεν βρίσκεται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

5) Ο αφενός συμβαλλόμενος πωλητής δήλωσε υπεύθυνα ότι μαζί με την εκμετάλλευση και τα δικαιώματα παραγωγής καθώς και την αντίστοιχη γεωργική γη, μεταβιβάζονται και τα μελλοντικά δικαιώματα πληρωμής που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Καν. 1782/2003 (άρθρο 17 του Καν. 795/2004). Δήλωσε επίσης ο πωλητής ότι το μεταβιβαζόμενο με το παρόν αγροτικό ακίνητο δεν βρίσκεται στην ζώνη NATURA ως αυτή προσδιορίζεται με τον Ν. 3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 60/31-3-2011 – Τεύχος Πρώτο), ως ισχύει.

6) Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Τρίπολης την υπ' αριθμόν 1.038/21-12-2015 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για τη μεταγραφή. Το τίμημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε δηλώθηκε εκατόν δέκα εννέα χιλιάδες ευρώ (119.000,00 €) και ο Οικονομικός Έφορος όρισε την αξία του σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού έντεκα χιλιάδες εννιακόσια δύο ευρώ και δέκα λεπτά (11.902,10 €). Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί είναι τρεις χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα επτά ευρώ (3.677,00 €) και καταβλήθηκε στην Alpha Bank σύμφωνα με το από 21-12-2015 διπλότυπο αυτής το οποίο προσαρτάται στο παρόν με ταυτότητα οφειλής 800698657 900223173 150764500001 και ΞΥΝ 20151221101458Ξ020.

ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. / έχουν ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.

5) Την με αριθμό πρωτοκόλλου 85.360/7073/31-12-2013 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Τρίπολης, Γενική Διεύθυνση Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων, Διεύθυνση Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών, Διεύθυνση Δασών Αρκαδίας.

Υπέμνησα στους συμβαλλομένους:

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, Ν. 2130/1993, 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, όπως τροποποιήθηκε με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 36 του Ν. 4141/2013, του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν. 4223/2013, τις διατάξεις του Ν. 1078/1980 περί αγοράς πρώτης κατοικίας, όπως τροποποιηθείς ισχύει καθώς και τις



διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε εννέα (9) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγροσήμου / € για το πρωτότυπο και / € για το αντίγραφο. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα έκδοσης ενός αντιγράφου εισπράχθηκαν / € εκ των οποίων καθαρή συμβολαιογραφική αμοιβή / € και δικαιώματα Ε.Τ.Α.Α. (Τ.Α.Ν. & Τ.Σ.) / €. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. / €.

Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν αυτοί, καθώς και εγώ η Συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει. Σύμφωνα με το άρθρο 55 παρ. 1 του Ν. 2065/1992 και το άρθρο 13 παρ. 4 του Π.Δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) οι συμβολαιογράφοι δεν είναι υποχρεωμένοι στην έκδοση διπλοτύπων αποδείξεων παροχής υπηρεσιών (Δ.Α.Π.Υ.) για τα δικαιώματα τους και λοιπά τέλη, αφού, όπως είναι γνωστό, αυτά αναγράφονται ολογράφως και αριθμητικά στα συμβόλαια τους. Έτσι το συμβολαιογραφικό έγγραφο αναπληρώνει πλήρως την διάτρητη απόδειξη παροχής υπηρεσιών (Δ.Α.Π.Υ.).

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ακολουθούν υπογραφές

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Η Συμβολαιογράφος

Αλεξάνδρα Ι. Σταθοπούλου

Ακριβές Αντίγραφο

Τρίπολη Αιτωλίας 18.12.2017

Η Συμβολαιογράφος



ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΤΡΙΠΟΛΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΛΕΥΡΑΣ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΤΡΑΦΗΣ

Η ασκούσα καθήκοντα Υποθηκοφύλακα Τρίπολης Νοτίου Πλευράς –
Συμβολαιογράφος Τρίπολης Αλεξάνδρα Ιωάννη Σταθοπούλου με έδρα την
Τρίπολη

Πιστοποιεί

Ότι το με αριθμό 6.082/21-12-2015 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Τρίπολης
Αλεξάνδρας Ιωάννη Σταθοπούλου, μεταγράφηκε στις 21-12-2015 στα βιβλία
μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τρίπολης Νοτίου Πλευράς, στον τόμο 247
και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 24720.

Τρίπολη 18-12-2017

Η Αναπληρώτρια Υποθηκοφύλακας Τρίπολης Νοτίου Πλευράς -

Συμβολαιογράφος Τρίπολης Αλεξάνδρα Ι. Σταθοπούλου



