

Κωδικός εγγράφου (Code 128)



05074011800001523

Στοιχεία Δικαιούχου

Όνομα:

Επίθετο:

ΑΦΜ:

ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ

094422085

Είδος εγγράφου

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ (Σ.Ε.)

Αρ. εγγράφου

10443

Ημερομηνία εγγράφου

09/10/2001

Είδος εκδότη

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Εκδότης

ΠΑΠΟΥΤΣΑΚΗ-ΙΩΑΚΕΙΜ ΕΛΕΝΗ

Κωδικός εγγράφου (Code 39)



05074011800001523

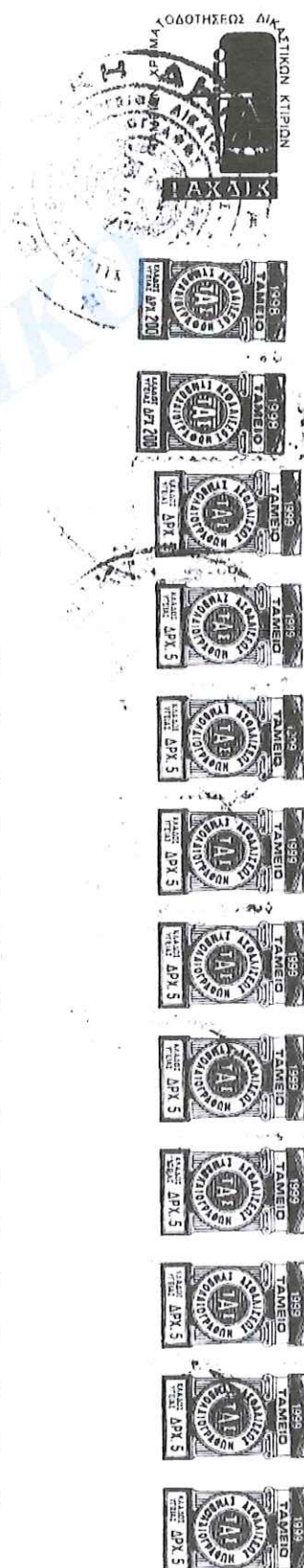
ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΤΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ 10.443

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΔΡΧ. 565.000.000

Εκτίμηση ΔΟΥ δρχ. 53.055.364

Στην Αθήνα σήμερα, στις εννέα (9) Οκτωβρίου του έτους δύο χιλιάδες ένα (2001), ημέρα Τρίτη, στα Γραφεία του δικηγόρου Κωνσταντίνου Παπασαράντου, που βρίσκονται στον 6^ο όροφο της ενταύθα και επί της οδού Σόλωνος αριθ. 71, πολυκατοικίας, ιδιοκτησίας των γραφείων αυτών Θεοδώρας χήρας Αγγέλου Αθανασούλα και Πολυτίμης θυγατρός Ιωάννη Ανδριόπουλου, όπου με κάλεσαν και ήρθα να υπογράψω το παρόν, ενώπιον εμού της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΕΛΕΝΗΣ ΠΑΠΟΥΤΣΑΚΗ-ΙΩΑΚΕΙΜ, που εδρεύω στην Αθήνα (οδός Ακαδημίας αριθ.61) και κατοικώ στην Πεντέλη, εμφανίστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο κ.κ. Αφ' ενός οι: 1) Θεόδωρος Θεοδωρόπουλος του Γεωργίου και της Καλλιόπης, ιδιωτικός υπάλληλος, γεννημένος το 1953 στο Χαλάνδρι Αττικής, κάτοικος Χαλανδρίου (οδός Θησέως αριθ.15), κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό Σ 127770/4.1.1996 του Αστυνομικού Τμήματος Χαλανδρίου, και 2) Βασίλειος Κριτσιμάς του Δημητρίου και της Χριστίνας, Λογιστής, γεννημένος το 1959 στο Κομμένο Άρτας, κάτοικος Ηλιουπόλεως Αττικής (οδός Διογένους αριθ. 39), κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό Τ 080043/27.4.1999 του Αστυνομικού Τμήματος Ηλιουπόλεως, οι οποίοι παρίστανται και ενεργούν στο παρόν, αμφότεροι από κοινού, δυνάμει του υπ' αριθ. 1648/19.6.2001 πληρεξουσίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γκατζάρου - Τομαρά, επίσημο αντίγραφο του οποίου έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 10384/2001 προσύμφωνό μου, ως πληρεξούσιοι, αντιπρόσωποι, με εντολή και για λογαριασμό του Θεοδώρου Ρούσση του Κωνσταντίνου και της Σπυριδούλας, Επιχειρηματία, γεννημένου το



1954 στη Σπολάϊτα Τριχωνίδος Αιτωλοακαρνανίας, κατοίκου Βελγίου (Poederstraat 51, 2370 Arendonk), κατόχου Ελληνικού Διαβατηρίου με αριθμό Η 418880/17.6.1992 εκδοθέντος υπό του Ελληνικού Προξενείου Αμβέρσας, με ΑΦΜ 044863061 ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, και

Αφ'ετέρου ο Σπυρίδων Χατζηφώτης του Νικολάου και της Χριστίνας πολιτικός μηχανικός, γεννημένος στην Αθήνα το 1956 κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (οδός Πέλικα αριθ. 62), κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό Σ 102709/26.11.96 του Αστυνομικού Τμήματος Αμαρουσίου. Ο Σπυρίδων Χατζηφώτης παρίσταται και ενεργεί στο παρόν ως νόμιμος εκπρόσωπος, κατ' εντολή, για λογαριασμό και χρημάτων της Εταιρείας υπό την επωνυμία «ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του από 25 Ιουνίου 2001 (με αριθμό 72/2001) πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, αντίγραφο του οποίου έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 10384/2001 προσύμφωνό μου, στο οποίο έχει επίσης προσαρτηθεί το υπ' αριθ. 690/9.2.1999 Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ της Εφημερίδας Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί η Ανακοίνωση της Νομάρχου Αθηνών, ότι στις 29.1.1999 καταχωρήθηκε στο Μητρώο ΑΕ της Νομαρχίας το από 29.4.1998 Πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας, που εκλέχτηκε κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29.4.1998. Με το πρακτικό αυτό του Δ.Σ. της εταιρείας, της 29.4.1998, συγκροτήθηκε το Δ.Σ. σε Σώμα και ορίστηκαν τα της εκπροσώπησης της εταιρείας. Η κατά τα ως άνω εκπροσωπούμενη. Εταιρεία εδρεύει στη Μεταμόρφωση Αττικής (οδός Ναυπλίου αριθ. 38), έχει αριθμό ΜΑΕ 33368/01ΑΤ/Β/95/135 και ΑΦΜ ΔΟΥ ΦΑΒΕ Αθηνών 094422085, ιδρύθηκε δε η εταιρεία αυτή με το υπ' αριθ. 8667/19.4.1995 καταστατικό συμβόλαιό μου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 8680/5.5.1995 πράξη μου, το οποίο καταστατικό μετά της εγκρινάσης αυτό υπ' αριθ. ΕΜ 5016/9.5.1996

αποφάσεως του περιφερειακού Διευθυντού Ανατολικής Αττικής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 2008/12.5.1995 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο προαναφερθέν 10384/2001 συμβόλαιό μου.

Έχει ωσαύτως προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 10384/2001 προσύμφωνό μου και το υπ' αριθ. 2330/3.5.1999 Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, όπου έχει δημοσιευθεί η ανακοίνωση της Νομάρχου Αθηνών, ότι στις 22.4.1999 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών, η με αριθ. ΕΜ 12750/98/22.4.1999 απόφαση της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Α. Ε. και Εμπορίου του Νομαρχιακού Τομέα Ανατολικής Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 27.11.1998 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κατά την οποία αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως αναγράφεται στο παραπάνω Τεύχος Α.Ε. & ΕΠΕ.

Οι συμβαλλόμενοι, υπό τις εκτεθείσες ιδιότητές τους ζήτησαν να συνταχτεί το παρόν, με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχτηκαν τα εξής:

I. - ΑΚΙΝΗΤΟ :

Οι αφ' ενός συμβαλλόμενοι Θεόδωρος Γεωργίου Θεοδωρόπουλος και Βασίλειος Δημητρίου Κριτσιμάς, υπό την εκτεθείσα ιδιότητά τους, δήλωσαν ότι ο εντολέας τους Θεόδωρος Κωνσταντίνου Ρούσσης, ο οποίος στη συνέχεια για συντομία θ' αποκαλείται «πωλητής», έχει στην πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονείκτη αυτού κυριότητα, νομή και κατοχή ένα αγρό, συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δέκα τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων πενήντα οκτώ (14.658), άρτιο και οικοδομήσιμο, κείμενο στο Κρυονέρι Αττικής, εκτός σχεδίου της Κοινότητας Κρυονερίου, στη θέση «Κεραμίδια» ή "Μάνδρα» Κρυονερίου Αττικής, στη Βιομηχανική Ζώνη της Εποικισθείσας περιοχής «ΜΠΑΦΙ ΤΑΤΟΪΟΥ», παρά το



εικοστό δεύτερο (22^ο) χιλιόμετρο της Εθνικής Οδού Αθηνών – Λαμίας, απέχον από αυτή διακόσια (200) μέτρα, με πρόσοψη επί αγροτικής οδού ονομαζόμενης Πρωτομαγιάς, στην οποία φέρει τον αριθμό 15, εμφανιζόμενο υπό τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Μ-Ρ1-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Σ-Ρ-Π-Μ, στο από Μαΐου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Χατζησαράντη (το οποίο συντάχτηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/1977, πάνω στο οποίο υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του άνω συντάξαντος μηχανικού ότι ο αγρός αυτός είναι άρτιος και οικοδομήσιμος και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα), το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα αφού υπεγράφη παρά των συμβαλλομένων και εμού, έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 10384/2001 προσύμφωνο συμβόλαιό μου. Το σχεδιάγραμμα αυτό από Μαΐου 2001 του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Χατζησαράντη υπογραφέν παρά των συμβαλλομένων και εμού προσαρτάται στο παρόν. Συνορεύεται δε το ακίνητο κατά:

ΒΟΡΕΙΑ: Στις πλευρές του διαγράμματος Ζ-Η μέτρων είκοσι επτά και 60/100 (27,60), και Θ-Ι μέτρων τριάντα τριών και 50/100 (33,50) με ιδιοκτησία ΑΦΟΙ ΚΟΡΟΠΟΥΛΟΙ ΔΥΤΙΚΑ: Στις πλευρές του διαγράμματος Ε-Ζ μέτρων σαράντα οκτώ (48,00) και Η-Θ μέτρων σαράντα οκτώ (48,00), με ιδιοκτησία ΑΦΟΙ ΚΟΡΟΠΟΥΛΟΙ, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ: Στην πλευρά Ι-Κ του διαγράμματος μέτρων (12), με ιδιοκτησία ΚΑΡΝΑ Α.Ε., ΒΟΡΕΙΑΝΑΤΟΛΙΚΑ: Στην πλευρά Κ-Σ του διαγράμματος, μέτρων εκατόν είκοσι (120,00) με ιδιοκτησία ΟΡΦΑΝΟΥ και εν μέρει, στην πλευρά Ρ-Π του διαγράμματος, μέτρων εκατό και 50/100 (100,50) με ιδιοκτησία ΑΦΟΙ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΙ Α.Ε.

ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ: Εν μέρει, στην πλευρά Ρ-Σ του διαγράμματος μέτρων ενενήντα εννέα (99,00) με ιδιοκτησία ΑΦΟΙ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΙ και εν μέρει, σε πρόσωπο Μ-Π του διαγράμματος, μέτρων οκτώ και 76/100 (8,76) με



Προτομαγιάς, και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ: στην πλευρά Μ-Ε του διαγράμματος, μέτρων διακοσίων τριών και 40/100 (203,40) με ιδιοκτησία ΔΙΜΝΑΙΟΥ

II. – ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ:

Ο πωλητής απέκτησε τον αγρό αυτό δυνάμει της υπ' αριθ. 4893/7.11.1995 περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Κοντογεωργοπούλου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία των Μεταγραφών του Δήμου Αχαρνών στον τόμο 655 και με αριθμό 11, σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 4870/18.10.1995 εκθέσεως αναγκαστικού πλειστηριασμού της άνω Συμβολαιογράφου, εκ πλειστηριασμού διενεργηθέντος κατά της οφειλέτιδος εταιρείας «ΕΡΓΟΝ Α.Ε. Έρευνας και Παραγωγής Μηχανημάτων Προηγμένης Τεχνολογίας». Στην οφειλέτιδα αυτή Εταιρεία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθ. 11931/20.4.1992 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθήνας Ελένης – Φρειδερίκης Αλημίση – Εξάρχου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία των Μεταγραφών του Δήμου Αχαρνών, στον τόμο 603 και με αριθμό 249, εξ αγοράς παρά των Ιακώβου Μιχαήλ Μισαηλίδη, Κωνσταντίνου Ιακώβου Μισαηλίδη και Μιχαήλ Ιακώβου Μισαηλίδη, στους οποίους είχε περιέλθει κατόπιν Δημοσίου Αναγκαστικού Πλειστηριασμού, διενεργηθέντος εις βάρος της οφειλέτιδος ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΗΝΑΪΔΗ – ΦΩΤΙΑΔΗ Α.Ε.», κατακυρωθέντος υπέρ αυτών, συνταγείσης προς τούτο της υπ' αριθ. 20617/1990 περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως της Συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής Κερχουλά – Πετυχάκη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία των Μεταγραφών του Δήμου Αχαρνών στον τόμο 569 και με αριθμό 230.-

Στη δε Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΡΓΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΗΝΑΪΔΗ - ΦΩΤΙΑΔΗ Α.Ε.» είχε περιέλθει σε μεγαλύτερη

έκταση σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων σαράντα (44.340) τετραγωνικών μέτρων και κατά ποσοστό 56% εξ αδιαιρέτου, από κοινού μετά α) της ΑΕ «Εμπορική Γεωργική Αγροτική και Βιομηχανική Επιχείρηση ΕΓΑΒΕ» και β) Στεργίας συζ. Μίνωος Αθανάσογλου, το γένος Μιχαήλ Αναστάσογλου, εξ αγοράς παρά της Σχολικής Εφορίας του Δημοτικού Σχολείου Κρουονερίου (ονομαζομένου Σχολείου Μπαφίου), δυνάμει του υπ' αριθ. 25304/1965 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγή Παπαγιάννη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία των Μεταγραφών του τέως Δήμου Αχαρνών Φυλής, στον τόμο 158 και με αριθμό 102. Η ανωτέρω εκποίηση είχε εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 19 ν. 3958/59 με την υπ' αριθ. 39293/2311/3-4-1965 απόφαση του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων, η με αρ. 30/14-5-1965 απόφαση της Σχολικής Εφορίας εγκρίθηκε από το Νομόρχη Αττικής με την αρ. πρωτ. 36996/8-6-1965 απόφασή του, οι οποίες αποφάσεις έχουν προσαρτηθεί στο ως άνω 25304/1965 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Παναγή Παπαγιάννη. Οι άνω εξ αδιαιρέτου συγκύριοι με το υπ' αριθμόν 25310/5-7-1965 διανεμητήριο συμβόλαιο του Συμφου Αθήνας Ιωάννου Παπαγιάννη, μεταγραφέν στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Αχαρνών στο τόμο 159 και με αριθμό 24, διένειμαν την άνω έκταση των σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων σαράντα (44.340) τετραγωνικών μέτρων, και στην ΑΕ «ΕΠΙΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΗΝΑΪΔΗΣ - ΦΩΤΙΑΔΗΣ» περιήλθε διακεκριμένο τμήμα εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών είκοσι τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα (24.830). Το τμήμα αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό (3) στο από 21/6/1965 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ιωάννου Μαυρομιχάλη, που έχει προσαρτηθεί στο ως άνω υπ' αριθμό 25310/1965 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Παναγή Παπαγιάννη. Από την ως άνω περιελθούσα εις αυτή έκταση των τεσσάρων



χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα (24.830) τετραγωνικών μέτρων η ΑΕ «ΜΗΝΑΪΔΗΣ - ΦΩΤΙΑΔΗΣ» με το υπ' αριθ. 23737/15.9.1970 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Κωστοπούλου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία των Μεταγραφών του τέως Δήμου Αχαρνών - Φυλής στον τόμο 274 και με αριθμό 478, επώλησε και μεταβίβασε προς την Ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρεία Αδελφοί Λαμπρόπουλοι ΑΕ» τμήμα, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δέκα χιλιάδων εκατόν εβδομήντα δύο (10.172) και ούτω εναπέμεινε σ' αυτή η προπεριγραφείσα έκταση του αγρού της αυτού.

Στη δε Σχολική Εφορία Δημοτικού Σχολείου Κρυονερίου (όπως μετονομάσθηκε το Μπάφι Αττικής) η όλη έκταση είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθ. 28822/28.2.1952 οριστικού παραχωρητηρίου του Υπουργείου Γεωργίας (Διεύθυνση Εποικισμού), νομίμως μεταγραφέντος στα Βιβλία Μεταγραφών του τέως Δήμου Αχαρνών - Φυλής, στον τόμο 74 και με αριθμό 401 [ως αγροτεμάχιο κείμενο στην εποικισθείσα περιοχή Μπάφι - Τατοΐου, υπέρ του Συνεταιρισμού Αποκαταστάσεως Ακτημόνων Καλλιεργητών Μπαφίου Νομού Αττικής και συγκεκριμένως το υπ' αριθ 434 Κατηγορίας Δ' κληροτεμάχιο, ως τούτο καθορίζεται στην οριστική διανομή κλήρων, την κυρωθείσα δια της υπ' αριθ. 20611/1936 απόφασης του Υπουργείου Γεωργίας, δημοσιευθείσης στο υπ' αριθ. 55B/28.3.1936 ΦΕΚ και στο από 8 Οκτωβρίου 1939 σχεδιάγραμμα αυτής]. Σημειώνεται ότι η κατά τ' ανωτέρω γενομένη εκποίηση και κατάτμηση του άνω παραχωρηθέντος υπό του Υπουργείου Γεωργίας στη Σχολική Εφορία του Δημοτικού Σχολείου Κρυονερίου (Μπαφίου) κληροτεμαχίου και οι εν συνεχεία προεκτεθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις είναι νόμιμες, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο υπ' αριθ. 10384/2001 προσύμφωνό μου, υπ' αριθ. πρωτ. 4986/5.6.2001 έγγραφο της

Διευθύνσεως Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ανατολικής Αττικής. -

III.-ΠΩΛΗΣΗ:

Ήδη με το παρόν, ο αναφερόμενος πωλητής, δια των άνω παρισταμένων πληρεξουσίων του, τον αγρό του αυτό, και μεθ' όλων εν γένει των επ' αυτού και εξ αυτού οιωνδήποτε δικαιωμάτων του, προσωπικών και πραγματικών, και των συναφών αγωγών και ενστάσεών του, και σε εκτέλεση του υπ' αριθ.10384/21-6-2001 προσυμφώνου μου, πωλεί σήμερα, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην αφ' ετέρου στο παρόν συμβαλλόμενη και κατά τα άνω αντιπροσωπευόμενη Ανώνυμη Εταιρεία, με την επωνυμία "ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", η οποία στη συνέχεια, για συντομία θα ονομάζεται «αγοράστρια» ή «αγοράστρια Εταιρεία», αντί του μεταξύ τους συμφωνηθέντος αληθούς, δικαίου και ευλόγου τιμήματος των δραχμών πεντακοσίων εξήντα πέντε εκατομμυρίων (565.000.000), εξ ων α) δραχμές πενήντα έξι εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (56.500.000) πληρώθη και έλαβε ο πωλητής παρά της αγοράστριας εταιρείας καθ' ον τρόπον αναφέρεται στο άνω υπ' αριθμόν 10384/2001 προσύμφωνό μου, β) δραχμές δεκαπέντε εκατομμύρια (15.000.000) πληρώθη και έλαβε ο πωλητής παρά της αγοράστριας πρότερον και εκτός του γραφείου μου, ως ομολόγησαν οι συμβαλλόμενοι σήμερα ενώπιόν μου κατά την υπογραφή του παρόντος και γ) το υπόλοιπο για τη συμπλήρωση του όλου τιμήματος εκ δραχμών τετρακοσίων ενενήντα τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (493.500.000) πληρώθη και έλαβε ο πωλητής διά της παραδόσεως εις αυτόν, νομίμως ως άνω εκπροσωπούμενο και παραλαβής παρά των ως άνω εκπροσώπων του της υπ' αριθ. 9065741-0 επιταγής επί της τράπεζας Eurobank

Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. με ημερομηνία 09.10.2001
ποσού δραχμών τετρακοσίων ενενήντα τριών εκατομμυρίων
πεντακοσίων χιλιάδων (493.500.000) εις διαταγήν Θεοδώρου
Ρούσση.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, αποξενουμένου και απεκδυομένου
του πωλητή παντός εν γένει τίτλου και δικαιώματός του κυριότητας,
νομής και κατοχής επί του άνω αναφερομένου και με το παρόν
πωλούμενου και μεταβιβαζομένου ακινήτου, αποκαθιστά και
αναγνωρίζει επ' αυτού αποκλειστική και τέλεια κυρία, νομέα και
κάτοχο την αγοράστρια, η οποία από σήμερα και στο εξής δύναται
και δικαιούται να διακατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτό κατά την
απόλυτη βούλησή της, ως αποκλειστική και τέλεια κυρία νομέας και
κάτοχος αυτού.

Δήλωσε ακόμα ο ίδιος πωλητής δια των ανωτέρω παρισταμένων
εκπροσώπων του και τα εξής:

1) Ότι υπόσχεται και εγγυάται το με το παρόν πωλούμενο και
μεταβιβαζόμενο ακίνητο της αποκλειστικής αυτού κυριότητας,
νομής και κατοχής, και ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε βάρος,
χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιασδήποτε
φύσης, προικόω και κληρονομικό δίκαιο ή άλλη παροχή, φόρους,
τέλη, δικαιώματα και εισφορές Δημόσιους και Δημοτικούς,
αποζημίωση για οδούς σε παρόδους γείτονες, διεκδίκηση,
αμφισβήτηση, κάθε φιλονικία και διένεξη, απαλλοτρίωση, χρήση,
μίσθωση και κάθε νομικό η πραγματικό ελάττωμα και δικαίωμα
 τρίτου.

2) Ότι στην Ελλάδα δεν κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία που να
υπερβαίνει τα διακόσια πενήντα (250) στρέμματα και ότι το
προπεριγραφόμενο ακίνητο δεν προέρχεται εξ αγροτικής
αποκαταστάσεως.

Η δε αγοράστρια "ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δήλωσε

1) ότι αποδέχεται την παρούσα αγοραπωλησία και όλα, γενικά, όσα αναφέρθηκαν στο παρόν, και αφού κατέβαλε στον πωλητή ολόκληρο το τίμημα που συμφώνησαν, κατά τον αναφερόμενο τρόπο, παρέλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της το άνω αναφερόμενο και με το παρόν πωλούμενο ακίνητο.

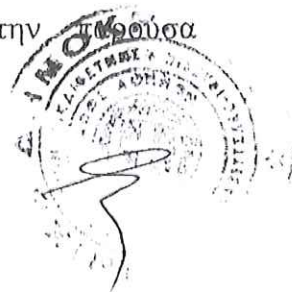
2) Ότι μετά την κατά τα εκτεθέντα πώληση και μεταβίβαση του ακινήτου με το παρόν στην αγοράστρια, σε εκτέλεση του παραπάνω προσυμφώνου μου, συμφωνούνται μεταξύ των συμβαλλομένων, όπως ανωτέρω εκπροσωπούνται, και τα ακόλουθα:

α) ότι δεν βαρύνει πλέον τον πωλητή η προβλεπόμενη στο όρο III 2 α του άνω υπ' αριθ. 10384/2001 προσυμφώνου μου υποχρέωση σύστασης δουλείας διόδου ή επανακαθορισμού ορίων υπέρ του πωλούμενου ακινήτου επί ομόρου δουλεύοντος ακινήτου, β) ότι η αγοράστρια δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει μείωση του τιμήματος κατά δέκα εκατομμύρια (10.000.000) δραχμές, όπως προβλεπόταν στον όρο III 6 του προαναφερθέντος προσυμφώνου μου και γ) ότι ο πωλητής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει τόκους για το χρονικό διάστημα από 15 Σεπτεμβρίου 2001 μέχρι σήμερα, όπως προβλεπόταν στον όρο III 1β του παραπάνω προσυμφώνου μου.

Τέλος, τις δηλώσεις, ομολογίες και παραιτήσεις εκάστου συμβαλλομένου μέρους, αποδέχτηκε το έτερο, αμφότερα δε τα συμβαλλόμενα μέρη, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, αναγνωρίζουν τη παρούσα σύμβαση, ως έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη, παραιτούμενα αμοιβαία, ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά τους, προσβολής ή διάρρηξης του παρόντος και της με αυτό συντελουμένης αγοραπωλησίας, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, λόγω υπερμέτρου ζημιάς καθώς και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Υπενθυμίζεται ότι:

Α) Όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι, για την παρούσα αγοραπωλησία δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης,



Β) Για τη παρούσα αγοραπωλησία δόθηκε από τους συμβαλλομένους προς την Δ.Ο.Υ. Αγίου Στεφάνου Δήλωση φόρου μεταβίβασης που καταχωρήθηκε με αύξοντα αριθμό 2193/5-10-2001, την οποία οι συμβαλλόμενοι μου έδειξαν σε επίσημο αντίγραφο. Με τη δήλωση αυτή δήλωσαν την αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου συνολικά στο ποσό των δραχμών (565.000.000), η δε παραπάνω ΔΟΥ εκτίμησε αυτό στο συνολικό ποσό των δραχμών 53.065.364 και πλήρωσαν τον αναλογούντα, εκ δραχμών 52.272.500 φόρο μεταβιβάσεως, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν, υπ' αριθ. Α/Α 20123/5-10-2001 διπλότυπο εισπράξεως του Ταμείου αυτού.

Γ) Εγώ η Συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους συμβαλλομένους τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, για την ανάγκη να μεταγραφεί το συμβόλαιο αυτό και τις συνέπειες από την τυχόν παράλειψή της, τις διατάξεις του νόμου 1587/1950 όπως ισχύει σήμερα και τις κυρώσεις που συνεπάγεται η παράβασή τους, τις διατάξεις του ΝΔ από 17-7-1923, του ΝΔ 690/1948, του Νόμου 1437/1984 του Ν. 1337/1983 και των Νόμων 4343/1929 και 4045/1960, τις διατάξεις του Δασικού και Αγροτικού Κώδικα, την αλληλέγγυα υποχρέωση πωλητού και αγοράστριας για τη πληρωμή των φόρων εισοδήματος της τελευταίας προ της παρούσης μεταβιβάσεως τριετίας, που τυχόν οφείλει ο πωλητής, και που αντιστοιχεί αναλογικά στα εισοδήματα από το παραπάνω ακίνητο, καθώς και τα αντίστοιχα τέλη χαρτοσήμου και ύδρευσης.

Δ) Προσαρτώνται στο παρόν:

- 1) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του πωλητή με αριθ. πρωτ. Α/Α 4712/13-9-2001 ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, λήξεως 13-3-2002
- 2) Το υπ' αριθ. πρωτ. 19347/20-9-2001 πιστοποιητικό ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, από το οποίο προκύπτει, ότι ο πωλητής

δήλωσε το εισόδημα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 81 Ν. 2238/1994.

3) το υπ' αριθμόν πρωτοκόλου 19347/13-9-01 πιστοποιητικό της ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού από το οποίο προκύπτει ότι ο πωλητής υπέβαλε δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας για το έτος 2001 στην οποία περιέλαβε και το πωλούμενο με το παρόν ακίνητο και δεν οφείλει φόρο γι' αυτό σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρου 32 Ν. 2459/97.

4) Η υπ' αριθ. πρωτ. 2447/18-9-2001 βεβαίωση της Κοινότητας Κρυονερίου Αττικής, από την οποία προκύπτει ότι για το παραπάνω ακίνητο, δεν οφείλεται στην Κοινότητα αυτή τέλος ακίνητης περιουσίας, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2130/1993,

5) Υπεύθυνες δηλώσεις άρθρου 8 Ν. 1599/1986, οι οποίες υπογράφηκαν απ' όλους τους συμβαλλομένους και με τις οποίες δήλωσαν:

Σύμφωνα με τον Ν. 2242/1994 το άνω ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα ή σε Αρχαιολογικό χώρο, και ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση.

Ότι έλαβαν γνώση του άρθρου 65 Ν. 2538/1997 ότι το προαναφερθέν αγροτεμάχιο δεν βρίσκεται σε περιοχή που έχει συσταθεί Οργανισμός Εγγείων Βελτιώσεων.

6) Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 εδάφιο γ της υπ' αριθ. Φ21/116/4.7.2000 απόφαση του κ. Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων ο πωλητής δια των άνω πληρεξουσίων του υπέγραψε σήμερα ενώπιόν μου υπεύθυνη δήλωση άρθρου 8 Ν. 1599/1986, με την οποία δήλωσε ότι δεν έχει υποχρέωση να προσκομίσει βεβαίωση του Ι.Κ.Α., δεδομένου ότι είναι κάτοικος Εξωτερικού και δεν έχει ουδεμία δοσοληψία μετά του Ι.Κ.Α., και



Ε) Σύμφωνα με τον Κώδικα "Περί Δικηγόρων" στη παρούσα σύμβαση από πλευράς του πωλητού, παρέστη ο Δικηγόρος Αθήνας Θεόδωρος Τσαγιάννης, από πλευράς δε αγοράστριας παρέστη η Δικηγόρος Αθήνας Μοίρας - Μυρτώ Παπασαράντη, με σχέδιο των οποίων έγινε το παρόν, το οποίο αφού θεωρήθηκε νόμιμα από το Δικηγορικό Σύλλογο Αθήνας, προσαρτάται στο παρόν.

Τα δικαιώματα δε των Δικηγόρων αυτών από την παρούσα σύμβαση, ανερχόμενα σε δραχμές 2.835.000 την παράσταση κάθε Δικηγόρου, πληρώθηκαν στο Δικηγορικό Σύλλογο Αθήνας, όπως προκύπτει από τα προσαρτώμενα στο παρόν, αντίστοιχα, υπ' αριθ.Α58312 και Α58381 Γραμμάτια είσπραξης του Συλλόγου αυτού.

Τέλος οι συμβαλλόμενοι και με γνώση των συνεπειών του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 δήλωσαν ότι οι παραπάνω αναφερόμενες διευθύνσεις τους είναι και οι μόνιμες κατοικίες τους.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρήθηκαν στο συμβόλαιο αυτό που γράφτηκε σε επτά (7) συνεχόμενα φύλλα.

Τα τέλη και δικαιώματα μου χωρίς μεταγραφή και με δύο (2) αντίγραφα ανέρχονται σε δραχμές έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εβδομήντα τέσσερις χιλιάδες (6.874.000) εκ των οποίων καθαρά δικαιώματά μου δραχμές πέντε εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα πέντε (5.765.000) χιλιάδες.

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε στους συμβαλλομένους δυνατά και καθαρά, οι οποίοι αφού το άκουσαν και αφού βεβαίωσαν το περιεχόμενό του, το υπέγραψαν αυτοί, οι παριστάμενοι δικηγόροι, μαζί με μένα τη Συμβολαιογράφο, όπως ακολουθεί.

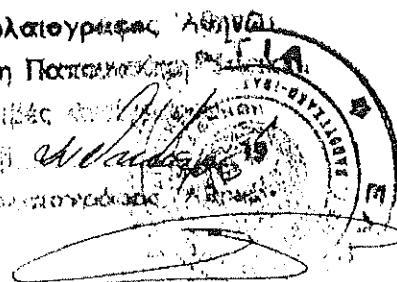
ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Θ. Θεοδωρόπουλος
Β. Κριτσιμιάς
Σ. Χατζηφώτης

ΟΙ ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ

Θ. Τσαγιάννης
Μ.Μ. Παπασαράντη

Η Συμβολαιογράφος Αθήνας
Ε) Έλενη Παπαδοπούλου
Αθήνας τηλ. 210 371 1111
Η Συμβολαιογράφος Αθήνας



Πα' 6/12/

ΥΠΟΔ. 1

FAY ✕
Ραφαήλ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ 278 - Τ.Κ. 136 71
ΤΗΛ: 24.61.926 - 24.68.360



ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Πιστοποιεί ότι:

Το συμβόλαιο με αριθμό 10443/2001
Συμβολαιογράφου Δανάη Ε. Γκω Ακρονυχιάκη
Μεταγράφηκε στις 27.7.2001 του μήνα Δεκεμβρίου
του έτους 2001 στα βιβλία Μεταγραφών της
κτηματικής περιφέρειας του πρώην Δήμου Αχαρνών & Φυλής στον τόμο
759 και με αύξοντα αριθμό 79

Αχαρνές Μ. Ραφαήλ του

δύο χιλιάδες 100 (200...) έτους.

Η Υποθηκοφύλακας

