

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

50

ΑΡΙΘΜΟΣ: 3.921

ΠΩΛΗΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΤΙΜΗΜΑ ΔΡΑΧΜΕΣ

6.640.000 - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΡΑΧΜΕΣ: 5.976.000

ΝΟΜΟΣ 1882/1990

Στην Νεμέα Κορινθίας σήμερα επτά (7) του μηνός ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ του έτους δύο χιλιάδες (2000) ημέρα Πέμπτη και στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό Ν.Οικονόμου αριθμός 2, ιδιοκτησίας Αθανασίου Βασιλείου Μάλλιου και Χρυσούλας Αθανασίου Μάλλιου, σε μένα τη Συμβολαιογράφο Νεμέας **ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ** με έδρα τη Νεμέα, κάτοικο Νεμέας, παρουσιάστηκαν οι γνωστοί μου που δεν εξαιρούνται από το γόμο από το ένα μέρος η **ΔΗΜΗΤΡΑ συζ. Αναστασίου ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ**, το γένος Παναγιώτη και Αδαμαντίας Κασκαντάμη, ιδιωτική υπάλληλος, που γεννήθηκε το 1956 στη Νεμέα Κορινθίας και κατοικεί στο Παλαιό Φάληρο Αττικής στην οδό Πέλοπος και αριθμό 7, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό N 122.514 που εκδόθηκε στις 7-8-1984 από το Λ Δ Παρ. Ασφ.Αθηνών και Α.Φ.Μ. 102874365 (Δ.Ο.Υ. Π. Φαλήρου), και από το άλλο μέρος ο **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ** του Αθανασίου και της Δήμητρας, οικονομολόγος, που γεννήθηκε το έτος 1955 στη Νεμέα Κορινθίας και κατοικεί στη Νεμέα Κορινθίας, κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό N.462.808 που εκδόθηκε στις 26.8.1988

από το Α.Τ.Νεμέας, που ενεργεί στο συμβόλαιο αυτό, όπως
ρητά και υπεύθυνα μου δήλωσε όχι για τον εαυτό του
ατομικά αλλά ως Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου του
Δήμου Νεμέας Κορινθίας, ως νόμιμος εκπρόσωπος στο
όνομα και για λογαριασμό του σύμφωνα με το άρθρο 114
παρ. 1 εδ. 62 Π.Δ. 410/1995 του Δημοτικού και Κοινοτικού
Κώδικα και τις παρ. 8,9 και 19 του άρθρου 15 του Ν.2539/1997
«περί συγκρότησης της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης»,
και με τις παραπάνω ιδιότητές τους και αφού με βεβαίωσαν
και με τις μπορούν να υπογράψουν στη συνέχεια ζήτησαν να
συνταχθεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δηλώνουν,
συνεδρίαση του τότε Κοινοτικού Συμβουλίου της πρώην
Κοινότητας Νεμέας στις 23-11-1998, όπως προκύπτει από
το με αριθμό 16/23-11-1998 πρακτικό του λήφθηκαν: 1) η με
αριθμό 224/23-11-1998 απόφασή του, επικυρωμένο αντίγραφο
της οποίας έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 3748/2000
συμβόλαιό μου με την οποία το παραπάνω Κοινοτικό
συμβούλιο ενέκρινε την αγορά οικοπέδων από την τότε
Κοινότητα Νεμέας με σκοπό τη δημιουργία χώρου πρασίνου.
δημαρχείου και διοικητηρίου από τους ιδιοκτήτες τους : α)
Γεώργιο Πέππα του Κων/νου, β) Μαρίκα χήρα Σπυρίδωνος
Σιδέρη, γ) Θεοδοσία Φιλιπποπούλου του Γεωργίου, δ)
Παναγιώτη Κασκαντάμη του Ευαγγέλου, ε) κληρονόμους
Νικολάου Ασημακοπούλου, στ) Γεώργιο Πέππα του Κων/νου.

ζ) Μιχαήλ Πέππα του Χρίστου, η) Παναγιώτη Πέππα του Χρήστου, και θ) Ελένη χήρα Δημητρίου Πέππα και 2) η με αριθμό 225/23-11-1998 απόφασή του, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιό μου, με την οποία το παραπάνω Κοινοτικό συμβούλιο ενέκρινε τη σύναψη δανείου δραχμών εκατόν δέκα επτά εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα δύο πενήντα (117.532.050), από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την αγορά των παραπάνω οικοπέδων. Οι αποφάσεις αυτές του τότε Κοινοτικού Συμβουλίου της τότε Κοινότητας Νεμέας, επικυρώθηκαν με την με αριθμό 245/30-8-1999 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του νέου Δήμου Νεμέας που προέκυψε από τη συνένωση δέκα Κοινοτήτων με το νόμο Καποδίστρια και εγκρίθηκαν από την Περιφερειακή Διεύθυνση του Νομού Κορινθίας, με τις με αριθμούς 6.674/14-5-1999 και 13.437/6-9-1999 αποφάσεις της που έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιό μου. Το τότε Κοινοτικό Συμβούλιο της πρώην Κοινότητας Νεμέας κατά τη συνεδρίαση του της 1ης-4-1998 με την με αριθμό 3/25/1-4-1998 απόφασή του, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιό μου, που είχε εγκριθεί από την περιφερειακή Διεύθυνση του Νομού Κορινθίας, με την με αριθμό 11.743/21-7-1998 απόφαση, επικυρωμένα αντίγραφα των οποίων έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιό μου, είχε διορίσει επιτροπή καθορισμού



τιμήματος των ακινήτων που επρόκειτο ν' αγορασθούν από τους παραπάνω πωλητές, με σκοπό τη δημιουργία χώρου πρασίνου, δημαρχείου και διοικητηρίου. Η παραπάνω επιτροπή συνήλθε στις 10-11-1998 και συνέταξε τις από 10-11-1998 εκθέσεις εκτιμήσεως που έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιο μου, με τις οποίες εκτιμήθηκε η αξία των ακινήτων που επρόκειτο ν' αγορασθούν από το Δήμο Νεμέας. Το ακίνητο που επρόκειτο ν' αγορασθεί από τον φερόμενο ως ιδιοκτήτη στις παραπάνω εκθέσεις εκτιμήσεως, Παναγιώτη Ευαγγέλου Κασκαντάμη του οποίου η πωλήτρια Δήμητρα Αναστασοπούλου το γένος Παναγιώτη Κασκαντάμη, είναι γνήσιο τέκνο, και είναι η παραγματική ιδιοκτήτρια του ακινήτου, δηλαδή οικόπεδο που έχει συνολική εμβαδική επιφάνεια 415 τ.μ. εκτιμήθηκε από την παραπάνω επιτροπή σε δραχμές έξι εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα χιλιάδες (6.640.000). Ήδη ύστερα από τα παραπάνω η από το ένα μέρος συμβαλλόμενη Δήμητρα σύζυγος Αναστασίου Αναστασοπούλου, το γένος Παναγιώτη και Αδαμαντίας Κασκαντάμη, που θα ονομάζεται στο παρόν για συνομία με την λέξη «ΠΩΛΗΤΡΙΑ» δήλωσε ότι έχει στην πλήρη, άμεση και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, το παρακάτω λεπτομερώς αναφερόμενο και περιγραφόμενο αστικό ακίνητο, και συγκεκριμένα: **Ένα οικόπεδο** που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως Νεμέας Κορινθίας, του ομωνύμου Δήμου, του πρώην

Δήμου Νεμέας, στο με αριθμό εκατόν έντεκα (111) οικοδομικό τετράγωνο αυτού, που έχει εμβαδική επιφάνεια σύμφωνα με πλήρη, ακριβή και τελευταία καταμέτρηση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια δέκα πέντε (415) που φαίνεται σχηματικά με τα περιμετρικά στοιχεία 31-32-39-40-31 στο από 10-11-1998 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αθηνάς Αναστασοπούλου που θεωρήθηκε στις 13-11-1998 από τον Προϊστάμενο Μηχανικό της Τ.Υ.Δ.Κ. Περιφεριακής Διεύθυνσης Ν.Κορινθίας Ιωάννη Μαραγκάκη, στο σώμα του οποίου υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/1977 που την υπογράφει η παραπάνω μηχανικός σύμφωνα με την οποία το οικόπεδο αυτό βρίσκεται μέσα στο σχέδιο πόλεως Νεμέας και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις το οποίο αφού χαρτοσημάνθηκε νόμιμα και υπογράφηκε από τους ιδιοκτήτες όλων των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, τον κ δήμαρχο ως εκπρόσωπο του Δήμου και εμένα τη Συμβολαιογράφο έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 3.748/2000 συμβόλαιό μου, και συνορεύει σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό γύρω: **Βόρεια** σε πλευρά 32-39 μήκους δέκα οκτώ μέτρα και σαράντα (18,40) με ιδιοκτησία Γεωργίου Πέππα, **Νότια** σε πλευρά 31-40 μήκους δέκα οκτώ μέτρα και σαράντα εκατοστά (18,40) με ιδιοκτησία Ευανθίας χήρας Κων/νου Αθανασοπούλου, **Ανατολικά** σε πλευρά 31-32 μήκους είκοσι δύο μέτρα και εβδομήντα εκατοστά (22,70) με ιδιοκτησία Θεοδοσίας Φιλιπποπούλου και **Δυτικά** σε

πλευρά 39-40 μήκους είκοσι δύο μέτρα και σαράντα εκατοστά (22.40) με ιδιοκτησία κληρονόμων Νικολάου Ασημακόπουλου. Το οικόπεδο αυτό απέκτησε και έχει η πωλήτρια Δήμητρα συζ. Αναστασίου Αναστασοπούλου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, όπως ρητά και υπεύθυνα μου δήλωσε από δωρεά που της έκανε η γιαγιά της Δήμητρα χήρα Ευαγγέλου Κασκαντάμη με το με αριθμό 21.414/29-10-1978 δωρητήριο συμβόλαιο του άλλοτε Συμ/φου Νεμέας Δημητρίου Καλλή, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του πρώην Δήμου Νεμέας στον τόμο 115 και αριθμό 893. Στη συνέχεια η πωλήτρια Δήμητρα συζ. Αναστασίου Αναστασοπούλου, δηλώνει ότι το παραπάνω αναφερόμενο και περιγραφόμενο αστικό ακίνητό της (οικόπεδο) με τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα σ' αυτό και απ' αυτό δικαιώματά της προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές της ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου, και όλες τις αξιώσεις και ενστάσεις της το ΠΩΛΕΙ σήμερα με το συμβόλαιο αυτό παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίνει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στο Δήμο Νεμέας Κορινθίας, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, από τον Δήμαρχο Νικόλαο Παπαϊωάννου που θα ονομάζεται στη συνέχεια για λόγους συντομίας με τη λέξη «ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ» με τίμημα που συμφωνήθηκε και είναι σε αναλογία παροχής και



αντιπαροχής όπως αυτό καθορίστηκε από την παραπάνω εκτιμητική επιτροπή, σε δραχμές έξι εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα χιλιάδες (6.640.000). Ολόκληρο το τίμημα για το παραπάνω ακίνητο **ΠΙΣΤΩΝΕΤΑΙ** και η πωλήτρια δέχεται να λάβει από τον αγοραστή σε μετρητά, άτοκα από προϊόν ισόποσου προς το παραπάνω τίμημα τοκοχρεωλυτικού δανείου, το οποίο εγκρίθηκε και θα χορηγηθεί στο Δήμο Νεμέας από το ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και το οποίο θα λάβει η πιό πάνω πωλήτρια από το Ταμείο Παρακαταθηκών και δανείων (Γραφείο Νεμέας) με την προσαγωγή στο Ταμείο εντάλματος που θα υποχρεούται να εκδόσει ο Δήμος Νεμέας υπέρ της πωλήτριας, μετά την μεταγραφή του παρόντος συμβολαίου, της καταβολής του τίμηματος αποδεικνυομένης με την είσπραξη του πιό πάνω εντάλματος, το οποίο και θα αποδεικνύει την καταβολή του τίμηματος στην πωλήτρια χωρίς την σύνταξη άλλης Συμβολαιογραφικής πράξης καταβολής του. Ετσι η πωλήτρια, δήλωσε ότι αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στο αναφερόμενα ακίνητο και αναγνωρίζει και καθιστά τον αγοραστή Δήμο Νεμέας απόλυτα κύριο, νομέα και κάτοχό του που μπορεί από σήμερα και στο εξής να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως αυτός θέλει. Δηλώνει ακόμη η πωλήτρια, ότι το ακίνητο που πωλεί σήμερα με το παρόν συμβόλαιο εγγυάται ότι είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη,

προσημείωση, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο, διεκδίκηση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική, απαίτηση από κληρονομία ή άλλη αιτία, δουλεία, απαλλοτρίωση, αποζημίωση σε γείτονες ιδιοκτήτες, μισθωτική σχέση και χρήση, από φόρους, τέλη και εισφορές, και γενικά από κάθε νομικό ελάττωμα και δικαίωμα τρίτου. Ο αγοραστής Δήμος Νεμέας όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο συμβόλαιο αυτό δήλωσε ότι θα εξοφλήσει το τίμημα της σύμβασης αυτής με τον αναφερόμενο τρόπο ότι παρέλαβε στην κυριότητα νομή και κατοχή του το ακίνητο και ότι αποδέχεται την παραπάνω πώληση και μεταβίβαση και όλα τα παραπάνω. Στη συνέχεια τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να διαρρήξουν, ακυρώσουν και γενικά να προσβάλλουν το συμβόλαιο αυτό και τη σύμβαση της πώλησης που καταρτίστηκε για οποιονδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους. Σημειώνεται ότι: 1) Όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης. 2) Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ Νεμέας την από 4-9-2000 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που καταχωρίθηκε με αριθμό 351/2000 στην οποία δήλωσαν την αξία του ακινήτου σε δραχμές έξι εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα χιλιάδες (6.640.000) η δε αντικειμενική αξία αυτού



ανέρχεται σε δραχμές πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες ογδόντα τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες έξι (5.584.606). Η πώληση αυτή απαλλάχθηκε από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 14 παράγραφος 7 του Ν.1882/1990. 3) Ότι υπόμνησα στους συμβαλλομένους τις διατάξεις του Α.Ν 1587/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του για την αξία του ακινήτου και τις συνέπειες για τους συμβαλλομένους στην περίπτωση που δεν δήλωσαν την πραγματική αξία του, τις διατάξεις του ν. 4045/1960 και την αλληλέγγυα υποχρέωσή τους να πληρώσουν τους φόρους και τα τέλη που οφείλονται στο Δημόσιο από εισόδημα οικοδομών στην τελευταία τριετία, τις διατάξεις των νόμων: 1337/83, 1577/85, 651/77, 720/77, 4045/60, τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, τις διατάξεις του ν.δ. από 17/7/1923, του ν.δ. 690/19848, του ν.4343/1929 όπως οι νόμοι αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα και τα εκτελεστικά των νόμων αυτών διατάγματα που απαγορεύουν το κτίσιμο και τη μεταβίβαση σε ορισμένα ακίνητα, καθώς και τις διατάξεις "περί μεταγραφής" του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες για την παράλειψή της. 4) Ότι όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου. 5) Σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν. 2238/1994 η πωλήτρια υπέγραψε και υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Π.Φαλήρου την από 17-5-2000 και υπεύθυνη δήλωση αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο



παρόν, από την οποία προκύπτει ότι το πωλούμενο ακίνητο δεν της απέφερε εισόδημα κατά την τελευταία πενταετία. 6) Σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.2459/1997 η πωλήτρια υπέγραψε και υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου την από 17-5-2000 υπεύθυνη δήλωση του στην οποία δήλωσε ότι δεν έχει κληθεί από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. να υποβάλει δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας.

7) Εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου το με αριθμό 3717426 /19-4-2000 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της πωλήτριας που προσαρτάται στο παρόν.

8) Σύμφωνα με το άρθρο 24 του νόμου 2130/1993 προσαρτάται στο παρόν η με αριθμό πρωτ.3301/9-6-2000 βεβαίωση του Δήμου Νεμέας, από την οποία προκύπτει ότι για το πωλούμενο αστικό ακίνητο δεν οφείλεται στο Δήμο Νεμέας τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.). 9) Προσαρτάται στο παρόν το με αριθμό 1757/7-6-2000 πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ Νεμέας από το οποίο προκύπτει ότι για την παραπάνω δωρεά σύμφωνα με όσα αναφέρονται στον τίτλο κτήσεως δεν οφείλεται φόρος και ότι το Δημόσιο επιφυλάσσεται για κάθε νόμιμο δικαίωμά του. Στο συμβόλαιο αυτό παραστάθηκαν οι Δικηγόροι του Πρωτοδικείου Κορίνθου η κ. Στυλιανή Δημαράκη -Τσακανίκα, κάτοικος Νεμέας με Α.Φ.Μ. 041554676 εκ μέρους της πωλήτριας και ο κ. Ανδρέας Μητραβέλλας του Δημητρίου, κάτοικος Νεμέας με Α.Φ.Μ. 025803777 εκ μέρους του αγοραστή, της αμοιβής τους





καταβληθείσης στο Δικηγορικό Σύλλογο Κορίνθου όπως προκύπτει από τις προσαρτώμενες στο παρόν με αριθμούς 2982 και 2997/2000 αποδείξεις του Δικηγορικού Συλλόγου Κορίνθου. Σε βεβαίωση όσων εκτέθηκαν παραπάνω συντάχτηκε το συμβόλαιο αυτό που γράφτηκε σε έξι (6) φύλλα και εισπράχτηκαν για τέλη και δικαιώματα με τα έξοδα δύο αντιγράφων και περίληψης μεταγραφής δραχμές εκατόν τρεις χιλιάδες εξακόσιες είκοσι (103.620) από τις οποίες δραχμές 2.580 για τέλη πρωτοτύπου και αντιγράφων και δραχμές 101.040 για δικαιώματά μου και αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους και τους πληρεξουσίους τους Δικηγόρους και βεβαιώθηκε, υπογράφεται απ' αυτούς και από εμένα νόμιμα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Δήμητρα Αναστασοπούλου

Νικόλαος Παπαϊωάννου

ΟΙ ΠΛΗΡΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ

Στυλιανή Δημαράκη-Τσακανίκα

Ανδρέας Μητραβέλλας

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Αφροδίτη Καλογεροπούλου

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο δεν απαιτείται Δ.Δ.Π.Υ. (άρθρα 65 § 1 Ν 2065/92 & 13 § 4 Π.Δ. 186/92)

Η Συμβολαιογράφης Νεμέας



Αριθμέτης αντιγραφού

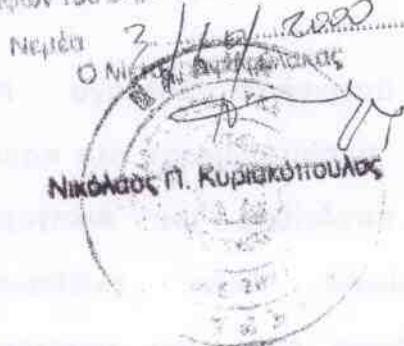
Νεμέα αυθημερόν

Η συμβολαιογράφης Νεμέας



ΑΦΡΟΔΙΤΗ-ΝΙΚ. ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ

Μετεγραφη ομηρα 3/10/2000
στο Γενικό Βιβλιο Εγκλων με σημ. αριθ.
810..... συν του 179.....
και σημ. 163..... την πρωτη METE-
γραφη του αριθμ. 1000000000000000000.



Ακριβες φωτοαντιγραφο



ΕΠΙΔΙΟΙΚΗΣΗ