

ΑΡΙΘΜΟΣ: 8.006

ΠΩΛΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΤΙΜΗΜΑ 3.000
Ευρώ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 1.914,51 Ευρώ
ΝΟΜΟΣ 1882/1990 (αφορολόγητος)

.....

Στην Νεμέα Κορινθίας σήμερα στις δύο (2)
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ του δύο χιλιάδες έξι (2006) ημέρα
Δευτέρα και στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται
στην οδό Ν. Οικονόμου αριθμός 2, ιδιοκτησίας
Χρυσούλας Αθανασίου Μάλλιου, σε μένα τη
Συμβολαιογράφο Νεμέας **Αφροδίτη Νικολάου
Καλογεροπούλου** με έδρα τη Νεμέα, κάτοικο Νεμέας,
παρουσιάστηκαν οι γνωστοί μου που δεν εξαιρούνται
από το νόμο από το ένα μέρος: 1) ο **Γεώργιος
Καραβίδας του Αναστασίου και της Αφροδίτης**, έμπορος
που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής το 1976 και κατοικεί
στο Καστράκι Κορινθίας, κάτοχος δελτίου αστυνομικής
ταυτότητας με στοιχεία Ρ.119.124 που εκδόθηκε στις
3-6-1993 από το Τμ. Ασφ. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ.079019612
(Δ.Ο.Υ.Νεμέας) και 2) η **Βασιλική Ευαγγελοπούλου
του Πέτρου και της Ιωάννας**, κατά δήλωσή της
σύζυγος Γεωργίου Καραβίδα, ανεπάγγελτη, που
γεννήθηκε στο Περιστέρι Αττικής το 1978 και κατοικεί στο
Καστράκι Κορινθίας, κάτοχος δελτίου αστυνομικής

ταυτότητας με στοιχεία P.633.040 που εκδόθηκε στις 15.2.1994 από το Α.Τ. Πεύκης, με Α.Φ.Μ. 102919210 (Δ.Ο.Υ. Νεμέας) και απο το άλλο μέρος ο **Ιωάννης Δραΐνας του Κωνσταντίνου και της Χρυσούλας**, αγρότης, που γεννήθηκε στο Λεόντιο Κορινθίας το 1965 και κατοικεί στο Λεόντιο Κορινθίας, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με στοιχεία N.466351 που εκδόθηκε στις 18.12.89 από το Α.Τ. Νεμέας, με Α.Φ.Μ. 057779614 (Δ.Ο.Υ. Νεμέας), που ενεργεί στο συμβόλαιο αυτό, όπως ρητά και υπεύθυνα μου δήλωσε όχι για τον εαυτό του ατομικά αλλά με την ιδιότητά του **ως αντιδημάρχου του Δήμου Νεμέας Κορινθίας**, στο όνομα και για λογαριασμό του **Δήμου Νεμέας Κορινθίας** 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» με Α. Φ.Μ 090398932 (Δ.Ο.Υ Νεμέας) και με τις παραπάνω ιδιότητές τους και αφού με βεβαίωσαν ότι μπορούν να υπογράψουν στη συνέχεια ζήτησαν να συνταχτεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχτηκαν αμοιβαία τα παρακάτω: Ότι κατά τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νεμέας Κορινθίας στις 22-5-2006, όπως



προκύπτει από το με αριθμό 8/22-5-2006 πρακτικό του λήφθηκε η με αριθμό 124/2006 απόφασή του, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου με την οποία το παραπάνω Δημοτικό συμβούλιο ενέκρινε : α) την αγορά από το Δήμο Νεμέας αγροτικού ακινήτου στο Δημοτικό διαμέρισμα Καστρακίου Κορινθίας του Δήμου Νεμέας Κορινθίας, επιφανείας τριών χιλιάδων επτακοσίων πενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα τεσσάρων εκατοστών (3.753,94) ιδιοκτησίας Γεωργίου Αναστασίου Καραβίδα και Βασιλικής Πέτρου Ευαγγελοπούλου, προκειμένου να εξασφαλιστεί χώρος για την κατασκευή δεξαμενής αρδευτικού στο Δ.Δ Καστρακίου Κορινθίας και β) την διάθεση πίστωσης από τον προϋπολογισμό του, ποσού τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ για την αγορά του παραπάνω ακινήτου. Η απόφαση αυτή εγκρίθηκε από την Περιφερειακή Διοίκηση του Νομού Κορινθίας, (Δ/νση Τοπ. Αυτ/σης και Δ/σης Νομού Κορινθίας) με την με αριθμό 11.018/1-8-2006 απόφασή της που προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου. Προηγήθηκε η με αριθμό 20/23-2-2006 απόφαση του Δημάρχου Νεμέας « Περί συγκρότησης τριμελούς επιτροπής καθορισμού τιμήματος» με την οποία συγκροτήθηκε η αρμόδια Εκτιμητική Επιτροπή της

παρ. 6 του άρθρου 248 του Π.Δ. 410/95 προκειμένου να προβεί στην εκτίμηση του παραπάνω ακινήτου. Η παραπάνω εκτιμητική επιτροπή σύμφωνα με την από 18-5-2006 έκθεση εκτιμήσεως που προσαρτάται στο παρόν, εκτίμησε την αξία του παραπάνω ακινήτου σε τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ.



Ήδη ύστερα από τα παραπάνω οι από το ένα μέρος συμβαλλόμενοι **Γεώργιος Αναστασίου Καραβίδας και Βασιλική Ευαγγελοπούλου του Πέτρου** που θα ονομάζονται στο παρόν για συντομία με την λέξη «πωλητές» δήλωσαν ότι έχουν στην πλήρη, άμεση και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τους, κοινά αδιαίρετα και ισομερώς δηλαδή κατά το ένα δεύτερο (1/2) ο καθένας το παρακάτω λεπτομερώς αναφερόμενο και περιγραφόμενο αγροτικό ακίνητο και συγκεκριμένα: έναν αγρό ξερικό που βρίσκεται στη θέση «**Ντούρμιζα**» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού διαμερίσματος Καστρακίου Κορινθίας, του Δήμου Νεμέας Κορινθίας, του πρώην Δήμου Νεμέας, έξω από τα όρια του οικισμού Καστρακίου, που έχει εμβαδική επιφάνεια σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως πέντε χιλιάδες (5.000) τετραγωνικά μέτρα περίπου και σύμφωνα με πλήρη ακριβή και τελευταία καταμέτρηση για την οποία σχετικό είναι το παρακάτω αναφερόμενο τοπογραφικό



διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες επτακόσια πενήντα τρία και ενενήντα τέσσερα εκατοστά (3.753,94). Το παραπάνω ακίνητο φαίνεται σχηματικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία **A-B-Γ-Δ-A** στο από 6-1-2006 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Σταύρου Κούστα που αφού θεωρήθηκε στις 6-1-2006 από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενο Μηχανικό της Τ.Υ.Δ.Κ. Περιφεριακής Διεύθυνσης Ν.Κορινθίας Ιωάννη Καραϊσκο, χαρτοσημάνθηκε νόμιμα και υπογράφηκε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, τον κ. αντιδήμαρχο ως εκπρόσωπο του Δήμου και εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου. Συνορεύει δε σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό **Βόρεια** σε πλευρά Γ-Δ μήκους εξήντα μέτρων (60,00) με ιδιοκτησία Ελένης Ανδριανοπούλου, **Νότια** σε πλευρά Α-Β μήκους ογδόντα επτά (87,00) μέτρα με αγροτικό δρόμο πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων, **Ανατολικά** σε πλευρά Β-Γ μήκους σαράντα επτά (47,00) μέτρα με αγροτικό δρόμο πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων και **Δυτικά** σε πλευρά Α-Δ μήκους εξήντα (60,00) μέτρων με ιδιοκτησία Γεωργίου Φαρμάκη. Το παραπάνω ακίνητο απέκτησαν και έχουν οι πωλητές κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινά αδιαίρετα και κατά το $\frac{1}{2}$ ο καθένας όπως ρητά και υπεύθυνα μου δήλωσαν με αγορά

που έκαναν από τον Παναγιώτη Λέγγα του Ιωάννη με το με αριθμό 6.185/24-12-2003 πωλητήριο συμβόλαιο εμένα της Συμ/φου Νεμέας Αφροδίτης Καλογεροπούλου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του πρώην Δήμου Νεμέας στον τόμο 132 και αριθμό 321. Στο δικαιοπάροχο των πωλητών είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό από γονική παροχή της ψιλής κυριότητας που είχε συστήσει προς αυτόν ο πατέρας του Ιωάννης Σωτηρίου Λέγγας, με το με αριθμό 2.837/7-11-1995 συμβόλαιό μου που μεταγράφηκε νόμιμα στα ίδια παραπάνω βιβλία μεταγραφών στον τόμο 125 και αριθμό 32 και 33, σε συνδυασμό και με τον επελθόντα θάνατο του παραχωρητή πατέρα του στις 12-11-1995 που είχε παρακρατήσει την επικαρπία. Στη συνέχεια οι πωλητές Γεώργιος Αναστασίου Καραβίδας και Βασιλική Πέτρου Ευαγγελοπούλου δήλωσαν ότι το παραπάνω αναφερόμενο και περιγραφόμενο αγροτικό ακίνητό τους (αγροτεμάχιο), με επιφάνεια τρεις χιλιάδες επτακόσια πενήντα τρία τετραγωνικά μέτρα και ενενήντα τέσσερα εκατοστά (3.753,94) με τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα σ' αυτό και απ' αυτό δικαιώματά τους προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές τους ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης





μισθωμένου ακινήτου, και όλες τις αξιώσεις και ενστάσεις τους **το ΠΩΛΟΥΝ**, σήμερα με το συμβόλαιο αυτό παραχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίνουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, **στο Δήμο Νεμέας Κορινθίας**, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, από τον **αντιδήμαρχο Ιωάννη Κων/νου Δραϊνα** που θα ονομάζεται στη συνέχεια για λόγους συντομίας με τη λέξη «**αγοραστής Δήμος**» με τίμημα που συμφωνήθηκε και είναι σε αναλογία παροχής και αντιπαροχής όπως αυτό καθορίστηκε από την παραπάνω εκτιμητική επιτροπή, σε τρεις χιλιάδες (3.000) Ευρώ. Ολόκληρο το τίμημα της παραπάνω αγοραπωλησίας θα το καταβάλει ο αγοραστής Δήμος και οι πωλητές δέχονται να το λάβουν και κατά την αναλογία του ο καθένας, από το Δημόσιο Ταμείο Νεμέας σε μετρητά χρήματα με την προσαγωγή στο παραπάνω Ταμείο του εντάλματος που υποχρεούται να εκδώσει ο αγοραστής Δήμος Νεμέας υπέρ του πωλητή, μετά την μεταγραφή του παρόντος συμβολαίου, η δε καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται με την είσπραξη του πιο πάνω εντάλματος από τους πωλητές χωρίς ν' απαιτείται η σύνταξη άλλης Συμβολαιογραφικής πράξης καταβολής του τιμήματος.

Μετά τα παραπάνω οι πωλητές δήλωσαν ότι αποξενώνονται από κάθε τίτλο και δικαίωμά τους κυριότητας, νομής και κατοχής στο αναφερόμενο ακίνητό τους και αναγνωρίζουν και καθιστούν τον αγοραστή Δήμο Νεμέας απόλυτα κύριο, νομέα και κάτοχο σ' αυτό που θα μπορεί από σήμερα και στο εξής να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως αυτός θέλει. Δηλώνουν ακόμη οι πωλητές, ότι το ακίνητο που πωλούν σήμερα με το παρόν συμβόλαιο εγγυώνται 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 παραπάνω ακίνητο **προκειμένου να προβεί στην κατασκευή δεξαμενής αρδευτικού στο Δ.Δ Καστρακίου Κορινθίας** ότι αποδέχεται την παραπάνω



πώληση και μεταβίβαση. 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 29-9-2006 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που καταχωρίθηκε με αριθμό 306/2006 στην οποία δηλώθηκε το τίμημα της παρούσης αγοραπωλησίας σε τρεις χιλιάδες ευρώ (3.000) η δε αντικειμενική αξία αυτού ανέρχεται σε χίλια εννιακόσια δέκα τέσσερα ευρώ και πενήντα ένα λεπτά (1.914,51). 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 των ακινήτων και τις συνέπειες για τους συμβαλλομένους στην περίπτωση που δεν δήλωσαν

την πραγματική αξία τους, 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 Νόμου 2238/1994, παρ. 1,2 και 4, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του ν.3220/2004 οι πωλητές υπέβαλαν σε μένα και προσαρτώνται στο παρόν τις με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνες δηλώσεις αντίτυπο των οποίων θα αποσταλούν από εμένα στη Δ.Ο.Υ. Νεμέας μέσα στη νόμιμη προθεσμία, στις οποίες δήλωσαν ότι το πωλούμενο ακίνητο δεν τους απέφερε εισόδημα κατά



την τελευταία πενταετία. 6) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.2459/1997 παρ. 4, όπως τροποποιήθηκε οι πωλητές υπέβαλαν σε μένα και προσαρτώνται στο παρόν τις με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνες δηλώσεις αντίτυπο των οποίων θα αποσταλούν από εμένα στη Δ.Ο.Υ. Αχαρνών μέσα στη νόμιμη προθεσμία, στις οποίες δήλωσαν ότι δεν έχουν υποχρέωση να υποβάλουν δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας. 7) Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν.1882/1990 προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιο οι με αριθμούς πρωτ. 3147905/1 και 3147905/2 και ημερομηνία 2-10-2006 βεβαιώσεις φορολογικής ενημερότητας που παρελήφθησαν από εμένα τη Συμβολαιογράφο με συσκευή τηλεομοιοτυπίας από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, από τις οποίες προκύπτει ότι οι πωλητές είναι φορολογικά ενήμεροι. 8) Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν Φ.21/116/4-7-00 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ.839/10-7-2000) για τον πρώτο των πωλητών προσαρτάται το με αριθμό 0479081/2006 αποδεικτικό ασφαλιστικό ενημερότητας από το οποίο προκύπτει ότι είναι ενήμερος για χρέη στο Ι.Κ.Α ενώ για τη δεύτερη των πωλητών οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο, με ατομική ευθύνη καθένας τους και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται

από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 ότι αυτή δεν είναι υποχρεωμένη να προσκομίσει αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για χρέη προς το Ι.Κ.Α. 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 (2) αντιγράφων εκατον είκοσι τρία (123,00) ευρώ από τα οποία 4,00 ευρώ για τέλη πρωτοτύπου και αντιγράφων και 119,00 για δικαιώματά μου και αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους και βεβαιώθηκε, υπογράφεται απ' αυτούς και από εμένα νόμιμα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
 Γεώργιος Καραβίδας (Τ.Σ Αφροδίτη Καλογεροπούλου)
 Βασιλική Ευαγγελοπούλου
 Ιωάννης Δραΐνας

Ακριβές αντίγραφο
 Νεμέας αυθημερόν
 Η συμβολαιογράφος Νεμέας



ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΝΙΚ. ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ