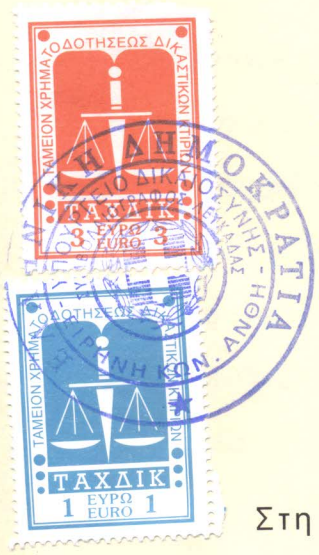

ΑΡΙΘΜΟΣ **9594**

ΠΩΛΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΜΕ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ
ΜΕ ΤΙΜΗΜΑ 155.000,00 ΕΥΡΩ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 39.414,87 ΕΥΡΩ

****

Στη Λευκάδα σήμερα την δέκατη πέμπτη (15η) του μήνα Ιανουαρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι ένα (2021) ημέρα Παρασκευή στο συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στη Λευκάδα και επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, σε οίκημα ιδιοκτησίας Παναγιώτας Καββαδά, σε μένα τη συμβολαιογράφο Λευκάδας **ΕΙΡΗΝΗ ΑΝΘΗ** του **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** που κατοικώ και εδρεύω στη Λευκάδα, με Α.Φ.Μ. 042260499 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, εμφανίστηκαν οι παρακάτω που δεν εξαιρούνται από το νόμο, αφενός η κ. Κωνσταντίνα Κολλόκα του Νικολάου και της Ελπίδας, δικηγόρος, που γεννήθηκε το έτος 1976, στη Λευκάδα και κατοικεί στη Λυγιά Λευκάδας, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΖ.260983/2014 Τ.Α Λευκάδας, η οποία παρίσταται και ενεργεί στο παρόν όχι για τον εαυτό του ατομικά, αλλά ως πληρεξούσιος, κατ΄ εντολή και για λογαριασμό των: **α)** κ. **Albertus Jacobs** (Αλμπέρτους Γιάκομπους-όνομα) **OVING** (Όβινγκ-επώνυμο) του Johan Christof Carel

(Γιόχαν Κριστόφ Κάρελ) και της Dicky (Ντίκυ), μηχανικού σκαφών, που γεννήθηκε την 11-9-1959 στο Groningen Ολλανδίας και κατοικεί στην Ολλανδία στη διεύθυνση 3123 PN Schiedam, Munterstraat 14, κατόχου διαβατηρίου Ολλανδικών Αρχών με αριθμό NSKCRPK21, που εκδόθηκε την 29-5-2019, με Α.Φ.Μ. 142978394 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας και **β) Jacoba** (Γιάκομπα-όνομα) σύζυγος Albertus Jacobs (Αλμπέρτους Γιάκομπους-όνομα) **OVING** (Όβινγκ-επώνυμο), το γένος Johan (Γιόχαν) **LIEFTINK** (Λίφτινκ-επώνυμο) και της Dineke (Ντίνεκε), ελεύθερου επαγγελματία, που γεννήθηκε την 11-12-1965 στο Warnsveld Ολλανδίας και κατοικεί στην Ολλανδία στη διεύθυνση 3123 PN Schiedam, Munterstraat 14, κατόχου διαβατηρίου Ολλανδικών Αρχών με αριθμό NW9FCCRL1, που εκδόθηκε την 14-4-2015, με Α.Φ.Μ. 142978382 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, δυνάμει του από 30-9-2020 πληρεξουσίου του Συμβολαιογράφου Ολλανδίας κ. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, που φέρει επικύρωση (APOSTILE) της Συνθήκης της Χάγης και σε επίσημο μεταφρασμένο αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν και αφετέρου ο κ. Ξενοφών Γληγόρης του Παναγιώτη και της Ιωάννας, δικηγόρος, που γεννήθηκε την 8-10-1990 στο Χολαργό Αττικής και κατοικεί στη Λευκάδα, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό

ΑΒ828531/2007 Τ.Α. Λευκάδας, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν όχι για τον εαυτό του ατομικά, αλλά ως πληρεξούσιος, κατ΄ εντολή και για λογαριασμό των: **α) Meena** (Μήνα-όνομα) **Powell** (Πάουελ-επώνυμο) το γένος Mariyappan (Μαριγιαπάν) **BALA** (Μπάλα-επώνυμο) και της Vasantha (Βασάνθα), ραδιολόγου, που γεννήθηκε την 6-11-1972 στην πόλη Coimbatore της Ινδίας και κατοικεί στο Ηνωμένο Βασίλειο στην οδό Pine Ridge, Column Road, Caldy, Wirral CH48 1LH, κατόχου διαβατηρίου Βρετανικών Αρχών με αριθμό 503354608 που εκδόθηκε την 18-7-2011 και ισχύει μέχρι την 18-4-2022, με Α.Φ.Μ. 170877642 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας και **β) Steven Kevin** (Στίβεν Κέβιν-όνομα) **POWELL** (Πάουελ-επώνυμο) του Richard Alan (Ρίτσαρντ Άλαν) και της Maureen (Μαουρίν), επικεφαλή ιατρικού υπαλλήλου, που γεννήθηκε την 12-2-1973 στο Chester Ηνωμένου Βασιλείου και κατοικεί στο Ηνωμένο Βασίλειο στην οδό Pine Ridge, Column Road, Caldy, Wirral CH48 1LH, κατόχου διαβατηρίου Βρετανικών Αρχών με αριθμό 534496976 που εκδόθηκε την 15-6-2016 και ισχύει μέχρι την 15-3-2027, με Α.Φ.Μ. 170877630 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, δυνάμει του με αριθμό 122/9-10-2020 πληρεξουσίου της Συμβολαιογράφου Λονδίνου Κυριακής Μανίκα, που φέρει επικύρωση (APOSTILE) της Συνθήκης της Χάγης και σε επίσημο αντίγραφο

προσαρτάται στο παρόν και ζήτησαν να συνταχθεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα επόμενα:

Οι αφενός συμβαλλόμενοι **Albertus Jacobs OVING** και **Jacoba OVING**, που θα ονομάζονται στο παρόν "οι πωλητές", όπως εκπροσωπούνται, δήλωσαν ότι έχουν στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή του κατά τα πενήντα εκατοστά (50%) εξ αδιαιρέτου ο καθένας ένα αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στην αγροτική περιφέρεια της Τοπικής Κοινότητας Πόρου της Δημοτικής Ενότητας Ελλομένου του Δήμου Λευκάδας, στη θέση «Άρμενο», που απεικονίζεται στο από μηνός Μαΐου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θωμά Νίνου, που αφού υπογράφτηκε από τους εμφανισθέντες και μένα, προσαρτάται στο παρόν, με την υπεύθυνη δήλωση (Ν.651/77) της μηχανικού που το συνέταξε ότι βρίσκεται στη θέση «Άρμενο», εκτός ορίων οικισμού της Τ.Κ. Πόρου, της Δ.Ε. Ελλομένου του Δήμου Λευκάδας, είναι άρτιο (κατά κανόνα) και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμού, εκτός ζώνης (των 500μ), εκτός Γ.Π.Σ., δεν υπάγεται στις διατάξεις των Ν.1337/83 και 2508/97 περί εισφοράς σε γη και

χρήμα, εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, εντός αυτού και σε απόσταση μικρότερη των 20.00μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, απέχει από τη θάλασσα (σε ευθεία γραμμή), D>150.00 μ., περικλείεται με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-1, έχει εμβαδόν σε μέτρα τετραγωνικά πέντε χιλιάδες επτακόσια εβδομήντα (5.770,00 τ.μ.) και συνορεύει, σύμφωνα με το τοπογραφικό, από την γωνιακή πλευρά 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 μήκους μέτρων εννέα και δέκα εκατοστά (9,10 μ) συν μέτρα δεκαέξι και είκοσι έξι εκατοστά (16,26 μ) συν μέτρα είκοσι και τριάντα εννιά εκατοστά (20,39 μ) συν μέτρα δεκατέσσερα και τριάντα τρία εκατοστά (14,33 μ) συν μέτρα δεκατέσσερα και δεκαέξι εκατοστά (14,16 μ) συν μέτρα επτά και τριάντα οκτώ εκατοστά (7,38 μ) συν μέτρα έξι και εβδομήντα τρία εκατοστά (6,73 μ) συν μέτρα δέκα και εβδομήντα δύο εκατοστά (10,72 μ) συν μέτρα έξι και σαράντα επτά εκατοστά (6,47 μ) συν μέτρα δεκαπέντε και ενενήντα δύο εκατοστά (15,92 μ) συν μέτρα έντεκα και τριάντα εννιά εκατοστά (11,39 μ) συν μέτρα δέκα και ενενήντα επτά εκατοστά (10,97 μ) συν μέτρα δύο και εξήντα επτά εκατοστά (2,67 μ)

συν μέτρα επτά και δεκαέξι εκατοστά (7,16 μ) συν μέτρα επτά και δεκαεννιά εκατοστά (7,19 μ) συν μέτρα πέντε και πενήντα τέσσερα εκατοστά (5,54 μ) συν μέτρα πέντε και εξήντα επτά εκατοστά (5,67 μ) συν μέτρα τέσσερα και εβδομήντα εννιά εκατοστά (4,79 μ) συν μέτρα έξι και εβδομήντα τρία εκατοστά (6,73 μ) συν μέτρα δεκαοκτώ και πενήντα εννιά εκατοστά (18,59 μ) συν μέτρα δέκα και εξήντα ένα εκατοστά (10,61 μ) με αγροτικό δρόμο μεταβλητού πλάτους, από τη πλευρά 22-23-24-25-26 μήκους μέτρων επτά και τριάντα εννιά εκατοστά (7,39 μ) συν μέτρα τριάντα και εξήντα τρία εκατοστά (30,63 μ) συν μέτρα πέντε και πενήντα επτά εκατοστά (5,57 μ) συν μέτρα τρία και πενήντα επτά εκατοστά (3,57 μ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Ευσταθίου Βλάχου, από τη πλευρά 26-27-28-29-30 μήκους μέτρων οκτώ και ογδόντα εννιά εκατοστά (8,89 μ) συν μέτρα οκτώ και εβδομήντα ένα εκατοστά (8,71 μ) συν μέτρα τέσσερα και είκοσι τρία εκατοστά (4,23 μ) συν μέτρα τέσσερα και δεκατέσσερα εκατοστά (4,14 μ) με αγροτικό δρόμο μεταβλητού πλάτους, από τη πλευρά 30-31-32-33-34-35-36 μήκους μέτρων έντεκα και εβδομήντα εκατοστά (11,70 μ) συν μέτρα έντεκα και ενενήντα επτά εκατοστά (11,97 μ) συν μέτρα επτά και τριάντα τέσσερα εκατοστά (7,34 μ) συν μέτρα τρία και είκοσι επτά εκατοστά (3,27 μ) συν μέτρα έξι και

δεκατέσσερα εκατοστά (6,14 μ) συν μέτρα δεκατέσσερα και πέντε εκατοστά (14,05 μ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Αλεξανδρή Κονιδάρη του Ανδρέα, από τη πλευρά 36-37-38-39-40-41-42-43 μήκους μέτρων έξι και ενενήντα έξι εκατοστά (6,96 μ) συν μέτρα εννέα και ογδόντα εκατοστά (9,80 μ) συν μέτρα επτά και εβδομήντα εννιά εκατοστά (7,79 μ) συν μέτρα έξι και εξήντα έξι εκατοστά (6,66 μ) συν μέτρα έντεκα και είκοσι οκτώ εκατοστά (11,28 μ) συν μέτρα δώδεκα και πενήντα πέντε εκατοστά (12,55 μ) συν μέτρα οκτώ και επτά εκατοστά (8,07 μ) με αγροτικό δρόμο μεταβλητού πλάτους και από τη πλευρά 43-1 μήκους μέτρων πέντε και εξήντα πέντε εκατοστά (5,65 μ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Αριστείδη Πολίτη.

Προσαρτάται επίσης στο παρόν το από μηνός Απριλίου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Κατωπόδη, που είναι θεωρημένο από τη Περιφερειακή Διεύθυνση Δασών Λευκάδας με την από 26-7-2007 θεώρηση του Διευθυντή Δασών Λευκάδας Γεωργίου Λάμπρη, σύμφωνα με τη με αριθμό 1991/26-7-2007 πράξη χαρακτηρισμού της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος.

Προσαρτάται στο παρόν η με αριθμό πρωτοκόλλου 1991/26-7-2007 Πράξη χαρακτηρισμού έκτασης του

Διευθυντή Δασών Νομού Λευκάδας, από την οποία προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν είναι Δάσος ούτε Δασική έκταση, εμπίπτουσα ειδικότερα στην παράγραφο 6[α] άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στους πωλητές δυνάμει του με αριθμό 623/15-11-2007 συμβολαίου αγοράς της Συμβολαιογράφου Καρυάς Λευκάδας Αλκμήνης Τσολάκη, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λευκάδας στον τόμο 314 και αριθμό 80.

Σήμερα με το συμβόλαιο αυτό οι πωλητές, όπως εκπροσωπούνται, δηλώνουν ότι το παραπάνω αγροτεμάχιο, με τα συστατικά, τα παραρτήματα, τα παρακολουθήματά του και με όλα τα επ' αυτού και από αυτό δικαιώματά του, προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές, στις οποίες περιλαμβάνονται και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθίου ακινήτου και τις ενστάσεις τους, πωλούν, παραχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίδουν στους αφετέρου συμβαλλόμενους **Meena Powell** και **Steven Kevin Powell**, που θα ονομάζονται " οι αγοραστές", κοινά αδιαίρετα και κατά τα πενήντα εκατοστά (50%) εξ αδιαιρέτου στον καθένα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, με συνολικό τίμημα ΕΥΡΩ εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες (155.000), που και τα δύο μέρη

αναγνωρίζουν ότι είναι δίκαιο, εύλογο και αληθινό και ότι τελεί σε πλήρη αναλογία παροχής και αντιπαροχής και το οποίο θα καταβληθεί ως εξής:

Α) Ποσό ευρώ δεκαπέντε χιλιάδες πεντακόσια (15.500) εντός πέντε (5) ημερών από σήμερα, ήτοι μέχρι την 20-1-2021, με τραπεζικό έμβασμα από τραπεζικό λογαριασμό των αγοραστών σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν οι πωλητές στο εξωτερικό και ειδικότερα στο με αριθμό IBAN NL91INGB 0001059756 BIC/SWIFT INGBNL2A τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν οι πωλητές στην Ολλανδική Τράπεζα με την επωνυμία ING BANK NV, Foreign Operations PO BOX 1800 1000BV AMSTERDAM, ή σε οποιοδήποτε άλλο τραπεζικό λογαριασμό ή τράπεζα υποδείξουν έγκαιρα οι πωλητές στους αγοραστές θεωρείται δε εξοφληθέν μόνο αφού πιστωθεί στο λογαριασμό αυτό ή σε περίπτωση οποιοδήποτε πραγματικού ή νομικού κωλύματος, με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο και **Β)** Το υπόλοιπο ποσό των ευρώ εκατόν τριάντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων (139.500,00) πιστώνεται άτοκα και οι πωλητές, όπως παρίστανται και αντιπροσωπεύονται, δέχονται να το εισπράξουν από τους αγοραστές, οι δε αγοραστές υποσχέθηκαν και ανέλαβαν την υποχρέωση με το συμβόλαιο αυτό να το καταβάλουν στους πωλητές με πίστωση του ίδιου ως άνω λογαριασμού ή σε

οποιοδήποτε άλλο τραπεζικό λογαριασμό ή τράπεζα υποδείξουν οι πωλητές στους αγοραστές ή σε περίπτωση οποιοδήποτε πραγματικού ή νομικού κωλύματος, με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο κατά τα ανωτέρω το αργότερο έως την 15-2-2021.

Η εξόφληση του τιμήματος που πιστώθηκε θα αποδεικνύεται μόνο με εξοφλητική απόδειξη των πωλητών, ή με γραμμάτιο παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης ή αποδεικτικό εμβάσματος του παραπάνω ποσού στο με αριθμό IBAN NL91INGB 0001059756 BIC/SWIFT INGBNL2A τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν οι πωλητές στην Ολλανδική Τράπεζα με την επωνυμία ING BANK NV, Foreign Operations PO BOX 1800 1000BV AMSTERDAM, ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στο όνομα των πωλητών που αυτοί θα υποδείξουν έγκαιρα στους αγοραστές, κάθε δε άλλο μέσο απόδειξης αποκλείεται, ακόμα και αυτός ο όρκος.

Συμφωνείται στο σημείο αυτό ότι η σύμβαση αυτή τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση της πλήρους καταβολής του τιμήματος των ΕΥΡΩ εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδων (155.000,00) από τους αγοραστές. Όσο διαρκεί η αίρεση, απαγορεύεται κάθε εκποίηση και επιβάρυνση του πωλούμενου, τυχόν δε γενομένη, είναι αυτοδικαίως άκυρη. Σε περίπτωση υπερημερίας

των αγοραστών, οι πωλητές επιφυλάσσουν το δικαίωμα είτε να θεωρήσουν την αίρεση πληρωθείσα και τη σύμβαση ανατραπείσα, είτε να αναγνωρίσουν τη ρήτρα αυτή ανύπαρκτη, να εμμείνουν στη σύμβαση και να απαιτήσουν το τίμημα και να επιδιώξουν και πραγματοποιήσουν την είσπραξή του μαζί με τους τόκους υπερημερίας, τα έξοδα εκτέλεσης και τα τυχόν έξοδα εγγραφής υποθήκης, με κάθε νόμιμο μέσο και με εκτέλεση του συμβολαίου τούτου, που κηρύσσεται, από τώρα, κατόπιν κοινής συμφωνίας, ως τίτλος εκκαθαρισμένος και εκτελεστός σε κάθε κινητή ή ακίνητη περιουσία των αγοραστών ενάντια δε στην εκτέλεση αυτή δεν επιτρέπεται καμία ένσταση ή ανακοπή. Σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την εξόφληση του πιστωθέντος τιμήματος συμφωνείται ότι θα ανατρέπονται αυτοδικαίως τα αποτελέσματα της παρούσας σύμβασης πωλήσεως και μεταβιβάσεως του ως άνω ακινήτου και θα επανέρχεται αυτοδικαίως η κυριότητα του ως άνω ακινήτου στο πρόσωπο των εδώ πωλητών (διαλυτική αίρεση). Συγκεκριμένα, εφόσον συντρέξει η ως άνω περίπτωση, οι πωλητές έχουν δικαίωμα να θεωρήσουν την πώληση και μεταβίβαση αυτή διαλυμένη, με μονομερή συμβολαιογραφική πράξη που θα υπογράψουν ενώπιόν μου ή ενώπιον του νομίμου αναπληρωτή μου. Στην περίπτωση αυτή όλα τα χρήματα που θα έχουν

τυχόν ήδη καταβάλει οι αγοραστές παραμένουν στην κυριότητα των πωλητών ως ποινική ρήτρα, την οποία συμφωνούν από τώρα οι συμβαλλόμενοι ως δίκαιη και εύλογη. Οι αγοραστές παρέχουν στους πωλητές ή στην εδώ παριστάμενη πληρεξουσία τους το δικαίωμα και την ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα, που θα ισχύει και για τις περιπτώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 223 και 726 του Αστικού Κώδικα, παραιτούμενοι και από το δικαίωμα για ανάκληση, όπως αυτοί, υπογράψουν την παραπάνω πράξη πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης μόνοι τους και χωρίς οποιαδήποτε κλήτευση των αγοραστών ή την τήρηση οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας, με αυτοσύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα, ενεργώντας στην περίπτωση αυτή το μεν ως πληρεξούσιοι και αντιπρόσωποι των αγοραστών το δε για τον λογαριασμό του ατομικά έκαστος και να αποδεχθεί για λογαριασμό της τη διάλυση της αγοραπωλησίας ως προς το ενοχικό και εμπράγματο περιεχόμενό της, με την προϋπόθεση οι πωλητές θα καλέσουν τους αγοραστές να εμφανισθούν σ' εμένα ή στο νόμιμο αναπληρωτή μου με εξώδικη πρόσκληση, που θα κοινοποιείται σ' αυτούς ή στον οριζόμενο με το πληρεξούσιο και αντίκλητό τους Γληγόρη Ξενοφώντα προ δεκαπέντε (15) ημερών, προκειμένου να καταβάλουν την ληξιπρόθεσμη οφειλή τους σε

ημέρα και ώρα που θα καθορίζεται με την άνω εξώδικη πρόσκληση. Εάν και πάλι δεν εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα, αυτό θα αποδεικνύεται με την σύνταξη σχετικής πράξης μη εμφάνισης ή εμφάνισης και άρνησης πληρωμής, υπό τον όρο να προσκομίσουν οι πωλητές και να επισυναφθεί στην πράξη μου αντίγραφο κίνησης του ως άνω λογαριασμού ή βεβαίωση της ως άνω Τράπεζας από την οποία να αποδεικνύεται η μη καταβολή του τιμήματος, και να προσαρτηθούν στην πράξη μου αυτή, τα ως άνω αποδεικτικά της πλήρωσης των ως άνω όρων και προϋποθέσεων έγγραφα. Οι αγοραστές αναγνωρίζουν την άνω αυτοσύμβαση σαν συνιστάμενη αποκλειστικά και μόνο σε εκπλήρωση υποχρεώσεώς τους με το παρόν αναλαμβανόμενης απ' αυτούς έναντι των πωλητών, τη δε πράξη πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης, έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη.

Με την αποπληρωμή του τιμήματος οι πωλητές ή ο πληρεξούσιός τους υποχρεούται να υπογράψουν ενώπιόν μου ή ενώπιον του νομίμου αναπληρωτή μου, πράξη εξόφλησης και άρσης της διαλυτικής αίρεσης. Μπορούν όμως οι αγοραστές ή ο πληρεξούσιός τους να υπογράψουν και μόνοι τους την πράξη αυτή με αυτοσύμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 235 του Α.Κ., χωρίς να ειδοποιήσουν τους πωλητές, με εντολή και πληρεξουσιότητα, που τους χορηγούν από τώρα οι

πωλητές με το παρόν, ανέκκλητη, που ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Α.Κ, υπό την προϋπόθεση ότι οι αγοραστές θα προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο κάποιο από τα παραπάνω έγγραφα που θα αποδεικνύουν την αποπληρωμή του τιμήματος και ο συμβολαιογράφος θα το προσαρτήσει στη πράξη που θα συντάξει.

Δηλώνουν δε οι πωλητές, όπως εκπροσωπούνται, ότι την πράξη αυτή της εξόφλησης με αυτοσύμβαση, αναγνωρίζουν από τώρα ως νόμιμη, έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη.

Σε περίπτωση μη καταβολής του παραπάνω τιμήματος που πιστώθηκε, οι πωλητές έχουν το δικαίωμα να ενεργήσουν κάθε νόμιμο μέσον για να πληρωθούν, ακόμα και με εκτέλεση του συμβολαίου αυτού, που οι συμβαλλόμενοι, κατά ρητή δήλωσή τους, το κηρύσσουν τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο.

Εξυπακούεται, ότι μετά την πλήρη και ολοσχερή αποπληρωμή του τιμήματος, η διαλυτική αίρεση θεωρείται άκυρη, ανύπαρκτη και μη επαγόμενη κανένα έννομο αποτέλεσμα, αφού έπαψε ο λόγος της ύπαρξής της.

Έτσι οι πωλητές, με τον όρο της εμπρόθεσμης εξόφλησης του τιμήματος που πιστώθηκε, αποξενώνονται και απεκδύονται από κάθε γενικά τίτλο και δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής τους

πάνω στο πωλούμενο, τα συστατικά, τα παραρτήματα, και τα παρακολουθήματά του και αναγνωρίζουν και αποκαθιστούν τον αγοραστή τέλειο και αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχο, που θα μπορεί από τώρα να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει ελεύθερα και κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Δήλωσαν ακόμα οι πωλητές, όπως εκπροσωπούνται και τα εξής: Εγγυώνται και υπόσχονται το πωλούμενο ακίνητο, με τα συστατικά, τα παραρτήματα και τα παρακολουθήματά του, ελεύθερο από κάθε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση αναγκαστική και συντηρητική, κληρονομικό δικαίωμα, δουλεία πραγματική και προσωπική, φόρους, τέλη δημόσια και δημοτικά, εκνίκηση τρίτου, αναγκαστική απαλλοτρίωση και αναγκαστική διαχείριση, αμφισβήτηση, μισθωτική σχέση και γενικά από κάθε νομικό ελάττωμα και κάθε άλλη φιλονικία ή διένεξη και από τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του Δασικού και του Αγροτικού Κώδικα και ότι το παρεχόμενο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση, δεν είναι δάσος, ούτε έχει κηρυχτεί αναδασωτέο, ούτε βρίσκεται σε περιοχή που θα μπει σε αναδασμό και δεν έχει στην Ελληνική Επικράτεια ακίνητα πάνω από 250 στρέμματα.

Οι αγοραστές, όπως εκπροσωπούνται, δήλωσαν ότι αποδέχονται την πώληση του παραπάνω ακινήτου, με

τα συστατικά, τα παραρτήματα και τα παρακολουθήματά του με το συνολικό τίμημα των ΕΥΡΩ εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδων (155.000,00) και γενικά ότι αποδέχονται όλα τα παραπάνω, καθώς και ότι παρέλαβαν το πωλούμενο στην πλήρη, άμεση και αποκλειστική τους συκυριότητα, συννομή και συγκατοχή.

Τέλος οι συμβαλλόμενοι, όπως εκπροσωπούνται, δήλωσαν τα ακόλουθα: 1) Παραιτούνται αμοιβαία από κάθε δικαίωμα προσβολής, διάρρηξης και γενικά ακύρωσης του συμβολαίου αυτού και της μεταβίβασης που έγινε με αυτό, για κάθε λόγο και αιτία και ειδικά για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Α.Κ. 2) Στην αγοραπωλησία αυτή μεσολάβησε η κτηματομεσίτης Brigitte-Marta Karis του Franz, κάτοικος Λευκάδας με Α.Φ.Μ. 128473418 Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, με ποσοστό μεσιτικής αμοιβής τρία τοις εκατό (3%) συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ για τους πωλητές και για τους αγοραστές.

3) Η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή.

Εγώ η συμβολαιογράφος σημειώνω και τα εξής: Υποβλήθηκαν από τους συμβαλλόμενους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Λευκάδας, δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που έλαβαν αριθμούς 14 και 15/12-1-2021 και αντίγραφά τους, βεβαιωμένα από

τον Προϊστάμενο της παραπάνω Δ.Ο.Υ μου επιδείχτηκε και προσαρτώνται στο αντίγραφο που προορίζεται για τη μεταγραφή. Δηλώθηκε η αξία του πωλουμένου σε ΕΥΡΩ 155.000,00. Η σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 39.414,87, ο δε φόρος που αναλογεί στην αξία που δηλώθηκε είναι 4.789,50 ΕΥΡΩ συνολικά και καταβλήθηκε όπως προκύπτει από τα με αριθμούς 20210004361 και 20210004358/14-1-2021 αποδεικτικά καταβολής (άρθρο 15 παρ. 1 του ν.4223/2013) τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, που προσαρτώνται στο παρόν.

Οι συμβαλλόμενοι, σύμφωνα με την αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσια Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ.β), όπως εκπροσωπούνται, δήλωσαν σε μένα τη συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/86 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 τριών (3) μηνών τουλάχιστον, εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων*

σκόπευε να προσπορίζει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτο ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα (10) ετών», ότι **α)** σύμφωνα με την παρ 15 του άρθρου 3 του Ν. 2242/1994 το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο, **β)** ότι έχουν λάβει υπόψη τους το άρθρο 65 του Ν. 2538/97 και ότι το μεταβιβαζόμενο αγροτικό ακίνητο δεν βρίσκεται σε περιοχή εγγειοβελτιωτικών έργων που να λειτουργεί Οργανισμός Εγγείων βελτιώσεων, **γ)** ρώτησα τους συμβαλλόμενους, σύμφωνα με την με αριθμό 11/10-9-2009 γνωμοδότηση του Αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου και με τα άρθρα 1 και 2 του Ν. 3213/2002, όπως ισχύουν με τα τους Ν. 3242/2004 και Ν. 3327/2005, αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού Λειτουργού ή αν είναι μέλη των οικογενειών των παραπάνω και όπως εκπροσωπούνται, μου απάντησαν αρνητικά, **δ)** ότι στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας

(Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, για το παραπάνω ακίνητο έχει εκδοθεί η με αριθμό 126/2015 άδεια δόμησης της ΥΔΟΜ Λευκάδας Δήμου Λευκάδας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε ως προς τον χρόνο λήξης με τη με αριθμό 112266/2020 αναθεώρηση της ΥΔΟΜ Λευκάδας, η οποία συμμεταβιβάζεται με το παρόν.

Προσαρτώνται στο παρόν τα με αριθμούς πρωτοκόλλου 69869572 και 69869662/25-11-2020 αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, ισχύος δύο (2) μηνών, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από τα οποία προκύπτει ότι οι πωλητές είναι ενήμεροι στα χρέη τους 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).

Προσαρτώνται στο παρόν τα με αριθμούς πρωτοκόλλου 910754 και 910717/12-10-2020 και με αριθμό συστήματος 000/Φ/119898 και 000/Φ/119885/2020 αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας (Ν.4611/2019) των πωλητών τα οποία

εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων e-ΕΦΚΑ (ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4611/2019, της με αριθμό 15345/913/16-4-2020 Υπουργικής Απόφασης του Υπουργού Εργασίας & Κοινωνικών Υποθέσεων και της με αριθμό οικ. 17535/Δ1.6002/6-5-2020 κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας.-

Προσαρτάται επίσης στο παρόν, κατά την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 4495/2017, η από 20-11-2020 βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Θωμά Νίνου, με μοναδικό αριθμό ακινήτου Β346653D3249C10Α, από την οποία προκύπτει ότι στο παραπάνω ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα, η βεβαίωση δε αυτή συνοδεύεται από το προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θωμάς Νίνου, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτώνται και οι υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνες δηλώσεις των πωλητών με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

Προσαρτώνται στο παρόν τα από 14-1-2021 πιστοποιητικά (κωδικοί πιστοποιητικών MVIAAAKBPUWALFE6YKBHO1HDD και FY7CW55WAM6FSHRPRJBCIGCXR) 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 οι πωλητές συμπεριέλαβαν το ανωτέρω ακίνητο στη δήλωση ΕΝΦΙΑ ετών 2016-2020 και για τα ακίνητα αυτά έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών/έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ/ έχει ρυθμιστεί και οι φορολογούμενοι είναι ενήμεροι ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Εγώ η συμβολαιογράφος υπενθύμισα 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.4278/2014 ¨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. 4583/2018, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 8 του άρθρου 321 του Νόμου 4072/2012, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013, της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017 και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχτηκε το παρόν σε δώδεκα (12) φύλλα, Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 4,00 ΕΥΡΩ για το πρωτότυπο και 4,00

ΕΥΡΩ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως δύο (2) αντιγράφων εισπράχθηκαν ΕΥΡΩ 1.387,00.- Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων καταβλήθηκε Φ.Π.Α. 332,88 ΕΥΡΩ.

Το παρόν, αφού το διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα στους εμφανισθέντες, που το άκουσαν προσεκτικά και επιβεβαίωσαν το περιεχόμενό του, υπογράφτηκε από αυτούς και μένα τη συμβολαιογράφο στο τέλος κάθε φύλλου και του παρόντος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΝΤΕΣ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ