

Αριθμός 1360

**ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ αξίας δραχμών**

είκοσι εκατομύρια (20.000.000) με
εξόφληση ολοκλήρου του τιμήματος.

Στη Ρόδο σήμερα
στις δέκα επτά (17) του μήνα Δεκεμβρίου του έτους
χιλία εννιακόσια εννεήντα ένα (1991) ημέρα
Τρίτη στο γραφείο μου που βρίσκεται στον πρώτο
(Α') όροφο της Δημοτικής Αγοράς αριθμός 35
ιδιοκτησίας Δήμου Ρόδου, παρουσιάστηκε σε μένα
τη Συμβολαιογράφο **ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ-ΚΟΛΛΙΓΡΗ**
κάτοικο Ρόδου με έδρα στη Ρόδο οι μη
εξαιρουμένοι από το νόμο ο **ΘΩΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
ΣΠΑΝΟΣ του Χρήστου και της **ΜΑΡΙΕΤΤΑΣ**
Παναγιώτας, έμπορος, γεννηθείς στη Ρόδο -το έτος
1961, κατοικος Ρόδου (Μ. Πετρίδη αρ. 44) κάτοχος
του υπ. αρ. Κ383662/14-9-77 δελτίου ταυτότητας
τού Τμ. Ασφ. Ρόδου ως πωλητής και απο την άλλη
μεριά ο **ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗΣ** τού Κωνσταντίνου και
τής Αναστασίας, γεννημένος στη Ρόδο τό 1958
έπιχειρηματίας, κάτοικος Ρόδου οδός Μάρκου
Μπάτσαρη αρ. 42 κάτοχος τού δελτίου ταυτότητας
με αρ. Μ. 937142/87 απο τό τμήμα Ασφαλείας
Ρόδου που ενεργεί στο παρόν ως αγοραστής οι
οποίοι εδήλωσαν ότι γνωρίζουν να διαβάσουν και

νά υπογράψουν μου ζήτησαν να συνταχτεί το προσύμφωνο αυτό με το οποίο δηλώνουν συμφωνούν και αποδέχονται τα παρακάτω: Ο πρώτος εμφανισθείς πωλητής δήλωσε ότι με το υπ αρ. 1286/91 προσύμφωνο συμβόλαιό μου σε α αυτό το προσύμφωνο αναφερόμενοι πωλητές (1) **ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗΣ τού Κωσταντίνου και της Αναστασίας**, γεννημένος στη Ρόδο τό 1958 επίχειρηματίας κάτοικος Ρόδου οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 κάτοχος τού δελτίου ταυτότητας με αρ. Μ.937142/87 απο τό τμήμα Ασφαλείας Ρόδου, 2) ο **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗΣ τού Κωσταντίνου και της Αναστασίας**, γεννημένου στη Ρόδο τό 1954 έστιθέτορσκάτοικου Ρόδου οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ.42 κάτοχος τού δελτίου ταυτότητας με αρ. I.384105/74 απο τό τμήμα Ασφαλείας Ρόδου 3) **ΦΩΤΕΙΝΗ συζυγου ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΜΗΝΑΔΑΚΗ** το γένος Κωσταντίνου Μανουσελή και της Αναστασίας νοικοκυρά γεννημένη στη Ρόδο το έτος 1958 κάτοικου Ρόδου οδός Β.Ηρακλείου αρ.73 κατά την ταυτότητα της και κατά δήλωση Πραέκταση Άννης Μαρίας αρ.12 κάτοχου του δελτίου ταυτότητας με αριθμό I.391294/9-10-78 του ΤΜ. ΑΣΦ. Ρόδου και

3) η **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ χήρα ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ** το γένος **ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ** και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ** νοικοκυράς γεννημένης στο Χορδάκη Κυδωνίας Χανίων το έτος 1930 κάτοικου Ρόδου (Διγ. Ακρίτα αρ.6) κατά την ταυτότητα της και κατά δήλωση

της Μάρκου Μπότσαρη αρ.42 κάτοχου του με αριθμό Β.806473/13-12-1961 δελτίου ταυτότητας του ΤΜ.ΑΣΦ.Ρόδου ανελαβαν την υποχρεωση να πωλήσουν στον πρώτο συμβαλλόμενο στο παρόν πωλητή δύο οριζοντιες ιδιοκτησεις ισόγειες βιοτεχνικοί χώροι στο κτίριο ΑΛΦΑ που φαίνονται σχηματικά στο προσαρτώμενο στην πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού με στοίχειο πίνακα ΝΙ ΜΕ ΤΟΝΟ ΤΡΙΑ (Ν:3) και ΝΙ ΜΕ ΤΟΝΟ ΔΥΟ (ΝΙ:2) εκαστον εμβαδού καθαρής επιφανείας εκατόν εξήντα (160) τετραγωνικά μέτρα όπως περιγράφεται αυτή στην παρακάτω πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, που είναι κτισμένες σε οικόπεδο που βρίσκεται στη Ρόδο και στον οικισμό Ασγούρου με κτηματολογική μερίδα γαιών 84 Ρόδου. Οτι τον ανωτέρω αγρό όλοι οι ανωτέρω πωλητες στο υπ αρ. 1286/91 προσύμφωνο απέκτησαν κατα ποσοστό 1/4 των 7/8 εξ αδιαιρέτου ο καθένας τους απο την κληρονομιά του αποβιώσαντος πατέρα και συζύγου Κωνσταντίνου Μανουσέλη του Πέτρου που πέθανε στη Ρόδο την 18η Ιανουαρίου 1982 και εκδόθηκε η υπ αρ. 408/82 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου και εκδόθηκε το υπ αριθμό 2168/83 κληρονομητήριο που μεταγράφηκε νόμιμα

στο Κτηματολόγιο Ρόδου και ο πρώτος συμβαλλόμενος Ι Μανουσέλης έχει επί πλέον του μεριδίου του το 1/8 εξ αδιαιρέτου αποχρησικτησία δυνάμει της υπ αρ. -746 απόφασης του Ειρηνοδίκειου Ρόδου συνολικής εκτάσεως 11.760 Τ.Μ.. Ότι οι οικοπεδούχοι αποφάσισαν στο παραπάνω οικόπεδο τους να κτίσουν βιοτεχνικό κέντρο με την Επωνυμία **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗΣ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά με το σύστημα της οροφκκτησίας του νόμου 3741/1929 του ν.δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και για τούτο αναλαμβάνουν την υποχρέωση να βγάλουν σχετική άδεια από το πολεοδομικό γραφείο καθώς και τα σχέδια κάτοψης των ορόφων και πίνακα κατανομής ποσοστών του πολιτικού μηχανικού που προσαρτήθηκαν νόμιμα καρτοσημασμένα και υπογραμμένα από τους οικοπεδούχους και απο μένα στην πράξη μου συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας που νόμιμα εά μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι παραπάνω τιτλούχοι-οικοπεδούχοι υ π ή γ ο ν στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του νόμου 3741/1929 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ.1024/1971, τις παραπάνω πολυόροφες οικοδομές ώστε κάθε βιομηχανικός κόρος , να αποτελεί ανεξάρτητο και αυτοτελή οριζόντια

ιδιοκτησία και σύμφωνα με την υπ.αρ.πρωτ. 5688/ 30-8-90 άδεια της Πολεοδομίας και υπ.αρ.πρωτ. 7465/24-8-90 άδεια του Γραφείου Συγκοινωνιών και δυνάμει της υπ αρ. 1212/10-7-91 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Σήμερα με το προσύμφωνο αυτό ο πωλητής ΘΩΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΑΝΟΣ του Χρήστου με το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα που του δόθηκε με το υπ αρ. 1286 /91 προσύμφωνο συμβόλαιο μου υπόσχεται και αναλαμβάνει την υποχρέωση να π ω λ ή σ η παρακωρήση μεταβιβάση και παραδότηση κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή προς τον παραπάνω αγοραστή Ιωάννη Μανουσέλη, υποδεικνύοντας τον ως αγοραστή ή τον απ αυτόν υποδειχθεσόμενο τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τις παραπάνω οριζόντιες ιδιοκτησίεςβιοτεχνικούς χώρους με τους εξής όρους συμφωνίες και τίμημα* οι πωλητές δίνουν δια του παρόντος στον αγοραστή το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα να υπογράψει το οριστικό του παρόντος συμβολαίου με αυτοσύμβαση μόνος του.

1)Το οριστικό συμβόλαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου μέχρι τριάντα μια Δεκεμβρίου χιλια ενιακόσια ενενήντα δύο 31 -12-1992. 2) Συνολικό τίμημα συμφωνήθηκε το ποσόν των δραχμών είκοσι

εκατομμυρίων (20.000.000). Το ποσό αυτό καταβλήθηκε στον πωλητή από τον αγοραστή Ιωάννη Μανουσέλη όπως μου δήλωσαν οι συμβαλλομενοι και έτσι εξοφλήθηκε το τίμημα. Ως αρραβώνας θεωρείται το ποσό των τριών εκατομμυρίων και θα επιστραφή στο διπλάσιο σε περίπτωση που ο πωλητής υπαναχωρήσει χωρίς λόγο. Αν υπαναχωρήσει ο αγοραστής τότε κάνει τα χρήματα που έδωσε σήμερα και τα κερδίζουν οι πωλητές - Σε κάθε περίπτωση το αναίτιο μέρος δικαιούται να ζητήσει και δικαστικά την εκτέλεση της συμβάσεως στην οποία απέβλεψαν και αποβλέπουν τα συμβαλλομενα μέρη, καθώς και κατά των διαδόχων αυτων. -

Α) Η οριζόντια ιδιοκτησία έχει παραδοθεί στον αγοραστή κατά την νομή και χρήση της. Το οριστικό συμβόλαιο θα υπογραφεί με συμβολαιογράφο εμένα ή τον νόμιμο αναπληρωτή μου μέχρι τριάντα μια Δεκεμβρίου 1991. Όλα τα έξοδα του παρόντος συμβολαίου του οριστικού βαρύνουν τον αγοραστή και οι φόροι μεταβιβάσεως της οριζοντίου ιδιοκτησίας θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον αγοραστή. Σημειώνεται ότι με την άρση και καταργηση της προσημειώσεως υποθήκης που εγγράφηκε στο ακίνητο (συνιδιοκτησίας των πωλητών στο υπ αρ. 1286/91 προσύμφωνο συμβόλαιο μου) ήτοι οριζόντια ιδιοκτησία βιομηχανικό χώρο με

στοιχείο πίνακα ΒΗΤΑ ΓΑΜΜΑ ΕΝΑ (ΒΓ1) του τρίτου ορόφου του κτιρίου ΒΗΤΑ που βρίσκεται στην περιοχή Ασγούρου του Δήμου Ρόδου στη θέση ΜΠΑΞΕ-ΜΠΑΞΙ με κτηματολογικά στοιχεία τόμος γαιών ρόδου τέσσερα (4), φύλλα 147, μερίδα ογδόντα ένα (81) γαιών και φάκελλος 930 του κτηματολογίου Ρόδου, και όπως το ακίνητο αυτό με λεπτομέρεια περιγράφεται στην υπ αρ. 357/18-7-1989 πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στο κτηματολόγιο Ρόδου, το παρόν συμβόλαιο παύει να ισχύει και δεν φέρει ενομο αποτελέσματα και ακυρούται αυτοδικαίως.

Ο πωλητής δηλώνει σήμερα και θα δηλώσει, πάλι με το οριστικό συμβόλαιο ότι η παραπάνω οριζοντία ιδιοκτησία κατά την μεταβίβαση της με οριστικό συμβόλαιο θα είναι ελεύθερη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική δουλεία αφειλή φόρων κληρονομιάς και γενικά από κάθε χρέος προς το Δημόσιο Δήμο κ.λ.π. φυσικά ή νομικά πρόσωπα και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα. Οι συμβαλλομενοι δηλώνουν ότι αναγνωρίζουν το παρόν συμβόλαιο ως απόλυτα έγκυρο και ισχυρό και ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμα τους για προσβολή ακύρωση ή υπαναχώρηση από κάθε

λόγο και αιτία.

Υπενεύμισα στους συμβαλλομένους τις συνέπειες του ν. 1559/1986 σε περίπτωση ψευδούς δήλωσης και αυτοί επιβεβαίωσαν τις υπεύθυνες δηλώσεις τους σύμφωνα με τις οποίες ο καθένας έχει τη μόνιμη κατοικία του εκεί όπου δήλωσε στην αρχή του παρόντος. Στο παρόν προσαρτάται η έγκριση της επιτροπής τού άρθρου 26 τού ν. 1892/1990 τής νομαρχίας δωδ/σου.

Ο πωλητής δίνει στον αγοραστή την ανεκκλήτη εντολή και πληρεξουσιότητα να υπογράψει το οριστικό συμβόλαιο με αυτοσύμβαση μονος του η και παραταση του παρόντος.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρίστηκαν στο προσύμφωνο αυτό που γράφτηκε σε φύλλα. Τα τέλη και δικαιώματα μου με ένα αντιγραφο υπολογισθέντων εις το ποσόν της προκαταβολής είναι -----
-...δραχμές από τις οποίες δραχμές είναι για το Ταμείο Νομικών. Το προσύμφωνο αυτό διαβάστηκε δυνατά και καθαρά προς τους συμβαλλομένους οι οποίοι αφού το άκουσαν το βεβαίωσαν και αφού συμφώνησαν στο περιεχόμενο του το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος όπως ο νόμος ορίζει»

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Τ.Υ

Η συμβολαιογράφος