

ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Γ. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ 7

ΤΗΛ 21430 ΑΦΜ023322685

ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 7542

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αριθμός 3956

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΥΠ ΑΡ. 3111/28-7-1998

ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΟΥ

ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

(ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ)


N.3741/1929

Στη Ρόδο σήμερα στις τέσσερις (4) του μήνα Φεβρουαρίου του δυο χιλιάδες ένα (2001) ημέρα Δευτέρα στο γραφείο μου που βρίσκεται στον δευτερο όροφο πολυκατοικίας στην οδο Γ. Ευσταθίου αριθμός 7 συνιδιοκτησίας μου η παρουσιάστηκαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ κάτοικο Ρόδου με έδρα τη Ρόδο οι μη εξαιρουμένοι από το νόμο 1) ο ΙΩΑΝΝΗΣ Μ Α Ν Ο Υ Σ Ε Λ Η Σ τού Κωνσταντίνου και της Αναστασίας, γεννημένος στη Ρόδο το 1958 επιχειρηματίας κάτοικος Ρόδου οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 κάτοχος τού δελτίου ταυτότητας με αρ. Ν.937142/87 απο το τμήμα Ασφαλείας Ρόδου που ενεργεί στο παρόν απο τη μια μεριά ατομικά για τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος αντιπρόσωπος και αντίκλητος της ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ χήρας ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ το γένος



ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ και ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ νοικοκυράς
γεννημένης στα Χορδάκη Κυδωνίας Χανίων το έτος
1930 κάτοικου Ρόδου (Διγ.Ακρίτα αρ.έ)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 δυνάμει
ανεκκλήτης εντολής και πληρεξουσιοτήτας που του
δόθηκε με το υπ αρ.δυνάμει του υπαρ. 663/8-2-1990
πληρεξουσίου μου το οποίο κατά δήλωση του δεν
ανεκλήθη οι οποίοι θα ονομάζονται στο παρόν για
λόγους συντομίας πωλητές και από την άλλη μεριά η
ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΟΦΤΗ του Μερκουρίου και της Ειρήνης,
γεννημένη στη Ρόδο Δωδ/σου το έτος 1965, με
επάγγελμα εμπορος, που κατοικεί στην Κρεμαστή
Ρόδου κάτοχος του δελτίου ταυτότητας με αρ. Τ
291388/ 99 του Α.Τ. Ιαλυσού, Ελληνίδα υπήκοος ως
αγοραστρια και αφού δήλωσαν ότι μόνιμη κατοικία
τους είναι η παραπάνω ,ζήτησαν να γραφτεί η πράξη
αυτή και εδήλωσαν τά εξης. Οτι με το ΥΠ ΑΡ.
3111/28-7-1998 ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΜΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ)
Ν.3741/1929 ο πρώτος συμβαλλόμενος πωλητής και η
υπ'αυτον εκπροσωπούμενη πωλήτρια ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ χήρα
ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ το γένος ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ και
ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ επώλησαν στην αφεταίρου





συμβαλλομένη ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΟΦΤΗ του Μερκουρίου και της
Ειρήνης Καρόφτη τις παρακάτω οριζόντιες
ιδιοκτησίες όπως αυτές περιγράφονται στο
προαναφερόμενο συμβόλαιο μου: 1)


ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ
ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΕΝΑ (ΓΑ1) οριζόντια
ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται από ένα κύριο χώρο,
με επιφάνεια χώρου εκατον ογδόντα (180)
τετραγωνικά μέτρα, όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα
(540) κυβικά μέτρα, με ποσοστό συνιδιοκτησίας
επι του οικοπέδου σε χιλιοστά πεντε (5) εξ
αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του
οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ
αδιαίρετου. 2) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΔΥΟ
(ΓΑ2) οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται από
ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον ογδόντα
(180) τετραγωνικά μέτρα, όγκο χώρου πεντακόσια
σαράντα (540) κυβικά μέτρα, με ποσοστό
συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου σε χιλιοστά
πεντε (5) εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας
επι του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα
(50) εξ αδιαίρετου. 3) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ
ΒΗΤΑ ΕΝΑ (ΓΒ1) οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή

αποτελείται από ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον ογδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα , όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (5400) κυβικά μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά πέντε (5) εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ αδιαίρετου. 4) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΥΟ (ΓΒ2) οριζόντια ιδιοκτησία. Αυτή αποτελείται από ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον ογδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα , όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (5400) κυβικά μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά πέντε (5) εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ αδιαίρετου. 5) ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΕΛΤΑ (ΓΒΔ) Αυτή έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά σαράντα (40) εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα εξ αδιαίρετου. Αυτές είναι κτισμένες σε ένα αγρό και ήδη οικόπεδο που βρίσκεται στη Ρόδο και στην περιοχή Ασγούρου. Ο όλος αγρός είναι συνολικής εκτάσεως μέτρων

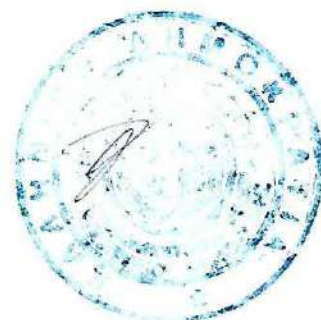





τετραγωνικών ένδεκα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (11.760) πλέον ή έλατον που βρίσκεται στη θέση ΜΠΟΙΝΟΥΣΕΛΟΥ" του Δήμου Ρόδου με κτηματολογικά στοιχεία Τόμος γαιών του Δήμου Ρόδου τέσσερα (4), φύλλο εκατό εξήντα τέσσερα (164),

κτηματολογική μερίδα ογδόντα τέσσερα (84) και φάκελλος ενιακόσια πενήντα ένα (951) του Κτηματολογίου Ρόδου, που συνορεύει ανατολικά --με μερίδα 101 και 90 γαιών, δυτικά με μερίδες 83 - 79 - 80, νοτια με μερίδες 89 - 86, βόρεια με μερίδες 81 - 85, νομικής φύσεως μούлк. Στο παραπάνω οικόπεδο που φαίνεται στο απο Ρόδου Φεβρουάριος 1991 σχεδιάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού που προσαρτάται στην υπ.αρ.1212/91 πράξη μου νόμιμα υπογεγραμμένο απο τον εμφανισθέντα και εμένα μαζί με την βεβαίωση του Μηχανικού του Ν. 651/77 ότι η μερίδα 84 γαιών Ρόδου έκτασης 11.760 τ.μ. ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Ρόδου και είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις κτίστηκε οικοδομή με την Επωνυμία **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΑΦΟΙ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά με το σύστημα της οροφκτησίας του νόμου 3741/1929 του ν.δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του

Αστικού Κώδικα. Αυτό αποτελείται από δύο κτίρια Α και Β κ.λ.π. βάσει της σχετικής άδειας από το πολεοδομικό γραφείο καθώς και με τα από Ρόδου Φεβρουάριος 1991 σχέδια κάτοψης των ορόφων και αναλογιστικό πίνακα του παραπάνω αρχιτέκτονα μηχανικού Βασίλ. Αφαντενού που προσαρτήθηκαν στην παραπάνω πράξη μου 1212/91 νόμιμα χαρτοσημασμένα και υπογραμμένα. Με βάση την υπ' αριθμόν 1212/1991 πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι νομιμοί τιτλούχοι το υ π ή γ α γ αν 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 χώρος να αποτελεί ανεξάρτητα και αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία. Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών καθ' περιγράφονται στην ανωτέρω πράξη μου 1212/91 είναι και το και το ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) σε χιλιοστά διακόσια (200) με αναλογούσα επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα δύο χιλιάδες τριακόσια πενήντα δύο (2.352). Στη συνέχεια ο ανωτέρω

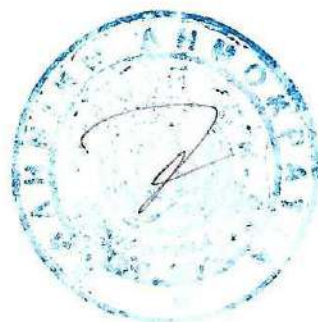




εμφανισθείς Ιωάννης Μανουσελής δυνάμει του υπ αρ.
2334/1995 συμβολαίου μου αγοράς που νόμιμα έχει
μεταγραφή στο κτηματολόγιο Ρόδου στο ανώτερω
αναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ
(Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) αυτος απέκτησε επι πλέον των
ανωτέρω ποσοστών του το ένα τέταρτο των επτα
ογδών εξ αδιαιρέτου (1/4 των 7/8) συν ένα
τέταρτο των επτα ογδών εξ αδιαιρέτου (1/4 των
7/8) εξ αδιαιρέτου. Στη συνέχεια οι ανώτερω
εμφανισθέντες εδήλωσαν ότι με την υπ αρ. 2827
πραξη μου που αποτελεί πραξη σύστασης μερικοτέρας
ανακατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας
ανακατανεύσαν τα παρακρατηθέντα επι του οικοπέδου
τα διακόσια (200) χιλιοστά εξ αδιαιρέτου στο
προαναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ
ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) χωρίς να θιγόνται
τα ποσοστα συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου των
λοιπών συνιδιοκτητην και έτσι ώστε συστήσαν
ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες στο
μελλοντικό κτιριο ΓΑΜΜΑ (Γ) που πρόκειται να
κτιστή στο παραπάνω ακίνητο όπως στην πραξη μου
αυτη με λεπτομέρεια πιο πάνω περιγράφεται και με
τίς αναλογίες συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο

οικόπεδο και στους κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής, όπως περιγράφεται στην από Ρόδου Σεπτεμβρίου 1995 επισυναπτόμενο στην ίδια προαναφερομένη πράξη μου υπ αρ.2827 πίνακα μερικώτερης κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΑΦΑΝΤΕΝΟΥ όπως πιο πάνω αναφέρεται. Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών που αναφέρονται στην υπ αρ. 2827 πράξη μου είναι οι παραπάνω αναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες. Στη συνέχεια οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι νομίμα εκπροσωπούμενη η δεύτερη κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα στο παρόν εδήλωσαν ότι με την πράξη μου αυτή που αποτελεί ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΥΠ ΑΡ. 3111 ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ) Ν.3741/1929 δηλώνουν ότι τροποποιούν το προαναφερόμενο συμβόλαιο και δηλώνουν την πραγματική και σωστή διατύπωση ότι οι πιο πάνω αναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες βιομηχανικοί χώροι :

- 1) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΕΝΑ (ΓΑ1).2)
- ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΔΥΟ (ΓΑ2) 3)

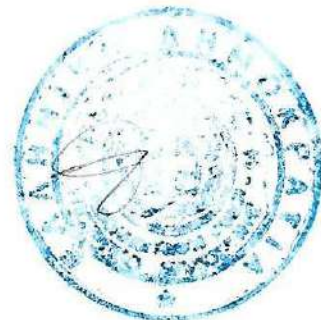


ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ
ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΕΝΑ (ΓΒ1) 4)
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ
ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΥΟ (ΓΒ2)

5) ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΕΛΤΑ
(ΓΒΔ) οριζόντιες ιδιοκτησίες που με λεπτομέρεια
πιο πάνω περιγράφονται είναι ακτιστες και
ουσιαστικά μεταβιβάζονται τα εξήντα επί τοις εκατό
(60%) σε αδιαιρέτου του οικοπέδου με το
δικαίωμα ανέγερσης των υπο στοιχεία πίνακα
ΓΑ1, ΓΑ2, ΓΒ2, ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Α και Β
ορόφου αντίστοιχα και ΓΒΔ αερίνη στήλη στο
μελλοντικό Γ κτίριο του Βιομηχανικού κτιρίου, ως
ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες που
ρυθμίζονται από τις διατάξεις του νόμου 3741/1929
του νδ/1024/1971 των άρθρων 1001 και 1117 του
Αστικού Κώδικα και της υπ' αριθμόν 1212/91 πράξης
μου σύστασης οριζοντίας ιδιοκτησίας και
Κανονισμού και της υπ αρ. -πράξης μου. Οι
συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στην οικονομική Εφορία
Ρόδου δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που πήρε
αριθ. 337/2000 Εκτιμήθηκαν τα παραπάνω ακίνητα από
τον κ. Οικονομικό Έφορο Ρόδου σε δραχμές
1.000.000 συνολικά και αντικειμενικής αξίας
684.432,3) Όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι υπεύθυνα

κατά το ν.δ.1599/1986 η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος

4)Υπόμνησα στους συμβαλλομενούς τις διατάξεις του ν.δ.17-7-1923 του ν.δ.690/1948 του ν.δ. 4343/1929 όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν μετά την τροποποίηση τους που απαγορεύουν το κτίσιμο και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του ΑΝ 1587/1950 του ν.4242/1962 του Β.Δ.329/1974 τις διατάξεις των νόμων 4045/1960,129/1989, 1249/1982 και 1337/1983 ν.1473/1984 καθώς και τις διατάξεις περί μεταγραφής του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες από την παράλειψη της.Όλα τα εξοδα του παρόντος, και οι φόροι μεταβίβασης, βαρύνουν την αγοραστρία.Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομενων καταχωρίστηκαν στο παρόν συμβόλαιο που γράφτηκε σέ έξη (6) φύλλα. Τα τέλη και δικαιωμάτά μου με ένα αντιγραφο είναι 43,76 Ευρώ και για το Ταμείο Νομικών είναι 0,75 Ευρώ χωρίς τή μεταγραφή στο Κτηματολόγιο.Το συμβόλαιο αυτό αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλομένους και τους παρασέντας δικηγόρους οι οποίοι το άκουσαν το βεβαίωσαν συμφώνησαν στο περιεχόμενο του και το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος όπως ο νόμος ορίζει.



ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ τ.υ.

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΕΤ.Σ. ΟΤΑ ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΣΤΗ & Α.Δ.
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΡΟΔΟΣ *Α. Δ.*
Η Ισχύς απογράφει

