

ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ  
Γ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ 7  
ΤΗΛ 21430 ΑΦΜ023322685  
ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 7542

# ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αριθμός 3957

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΥΠ ΑΡ. 3829/1997

ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΟΥ

ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

( ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ )

N.3741/1929

Στη Ρόδο σήμερα στις τέσσερις (4) του μήνα  
Φεβρουαρίου του δυο χιλιάδες δυο (2002) ημέρα  
Δευτέρα στο γραφείο μου που βρίσκεται στον  
δευτερο όροφο πολυκατοικίας στην οδό 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 τό 1958 επιχειρηματίας κάτοικος Ρόδου οδός  
Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 κάτοχος τού δελτίου  
ταυτότητας με αρ. Μ.937142/87 απο τό 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



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ** και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ** νοικοκυράς

γεννημένης στο Χορδάκη Κυθωνίας 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

ανεκκλητής 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 ΚΑΡΩΦΤΗ** του Μερκουρίου και της Ειρήνης,

γεννημένη στη Ρόδο άωδ/σου το έτος 1965, με

επάγγελμα εμπόρας, που κατοικεί στην Κρεμαστή

Ρόδου κάτοχος του δελτίου ταυτότητας με αρ.

Τ.291389/99, που εκδόθηκε από το Α.Τ. Ιαλυσού,

Ελληνίδα υπήκοος ως αγοραστρια και αφού δήλωσαν

οτι μόνιμη κατοικία τους είναι η παραπάνω

εξήτησαν να γραφτεί η πράξη αυτή και εδήλωσαν τα

εξης.Οτι με το ΥΠ ΑΡ. 3829/1997 **ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ**

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΜΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ** (

**ΜΕΛΑΘΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**) Ν.3741/1929 ο

πρωτος 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 τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες όπως αυτές περιγράφονται στο προαναφερόμενο συμβόλαιο μου: 1) ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΓΙΩΤΑ ΕΝΑ (Γ11) οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται από ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον σγδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα, όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (540) κυβικά μέτρα, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά πέντε (5) εξ αδιαιρέτου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ αδιαιρέτου. 2) ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΓΙΩΤΑ ΔΥΟ (Γ12) οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται από ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον σγδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα, όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (540) κυβικά μέτρα, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε χιλιοστά πέντε (5) εξ αδιαιρέτου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ αδιαιρέτου. Αυτές είναι κτισμένες σε ένα αγρό και ήδη οικόπεδο που βρίσκεται στη Ρόδο και στην περιοχή Ασγούρου. Τον ανωτέρω αγρό οι ανωτέρω

πώλητες απέκτησαν από την κληρονομιά του αποβιώσαντος πατέρα του πρώτου και αποβιώσαντος συζύγου της δευτέρας συμβαλλομένης στα παρόν Κωνσταντίνου Μανουσέλη του Πέτρου που πέθανε στη Ρόδο την 18η Ιανουαρίου 1982 κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου των επτά αγδών (1/4 x 7/8) ο καθένας τους και το κληρονομικό τους δικαίωμα αναγνωρίσθηκε με την υπ αριθμό 408/82 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου και εκδόθηκε το υπ αριθμό 2168/83 κληρονομητήριο που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου και ο πρώτος εμφανισθείς στο παρόν Ιωάννης Μανουσέλης του Κωνσταντίνου έχει επι πλέον του ανωτέρω μεριδίου του και το ένα όγδοο (1/8) εξ αδιαιρέτου του ανωτέρω αγρού από χρησικτησία δυνάμει της υπ αριθμόν 746/1991 απόφασης του Ειρηνοδικείου Ρόδου που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου. Ο όλος αγρος είναι συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών ένδεκα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (11.760) πλέον ή έλατον που βρίσκεται στη θέση ΜΠΟΙΝΟΥΣΛΟΥ" του Δήμου Ρόδου με κτηματολογικά στοιχεία Τόμος γαιών του Δήμου Ρόδου τέσσερα (4), φύλλο εκατό εξήντα τέσσερα (164), κτηματολογική μερίδα αγδώντα 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, νοτία με μερίδες 89 - 86, βόρεια με  
μερίδες 81 - 85, νομικής φύσεως μούλκ. Στο  
παραπάνω σικόπεδο που φαίνεται στο απο Ρόδος  
Φεβρουάριος 1991 σχεδιάγραμμα του Αρχιτέκτονα  
Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού που προσαρτάται  
στην υπ.αρ.1212/91 πράξη μου νόμιμα  
υπογεγραμμένο από 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**  
**"ΑΦΘΙ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά  
με το σύστημα της οροφκτοησίας 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 απο Ρόδος Φεβρουάριος 1991 σχέδια κάτοψης των  
ορόφων και αναλογιστικό πίνακα του παραπάνω  
αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλ. Αφαντενού που  
προσαρτήθηκαν στην παραπάνω πράξη μου 1212/91

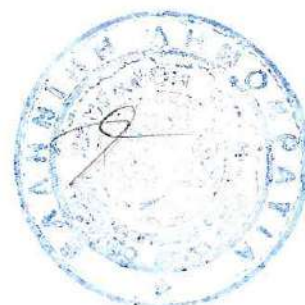
νόμιμα χαρτοσημασμένα και υπογραμμένα. Με βάση την υπ' αριθμόν 1212/1991 πράξη μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου οι νομιμοί τιτλοῦχοι τῶν ἡ γ α γ ἂν στις διατάξεις τῶν ἀρθρῶν 1002 καὶ 1117 τοῦ Αστικοῦ Κώδικα καὶ τοῦ νόμου 3741/1929 ὅπως τροποποιήθηκε με τὸ ν.δ.1024/1971, τὶς παραπάνω πολυόροφες οικοδομὲς ὥστε, κάθε βιομηχανικὸς χώρος, να ἀποτελεῖ ανεξάρτητο καὶ αὐτατελὴ οριζόντιο ἰδιοκτησία. Μεταξύ τῶν οριζοντιῶν ἰδιοκτησιῶν ποὺ περιγράφονται στὴν ἀνωτέρω πράξη μου 1212/91 εἶναι καὶ τὸ καὶ τὸ ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) σὲ χιλιοστὰ διακόσια (200) με ἀναλογούσα ἐπιφάνεια οικοπέδου σὲ τετραγωνικὰ μέτρα δύο χιλιάδες τριακόσια πενήντα δύο (2.352). Στὴ συνέχεια ὁ ἀνωτέρω ἐμφανισθεὶς Ἰωάννης Μανουσελῆς δυνάμει τοῦ υπ αρ. 2334/1995 συμβολαίου μου ἀγορᾶς ποὺ νόμιμα ἔχει μεταγραφῆ στο κτηματολόγιο Ρόδου στο ἀνωτέρω ἀναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) αὐτὸς ἀπέκτησε ἐπι πλέον τῶν





ανωτέρω ποσοστών του το ένα τέταρτο των επτα  
αγδών εξ αδιαίρετου (1/4 των 7/8) συν ένα  
τέταρτο των επτα αγδών εξ αδιαίρετου (1/4 των  
7/8) εξ αδιαίρετου. Στη συνέχεια οι ανωτέρω  
εμφανισθέντες εδήλωσαν ότι με την υπ αρ. -  
2827/ πράξη μου που αποτελεί πράξη σύστασης  
μερικοτέρας ανακατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας  
ανακατενεύμαν τα παρακρατηθέντα επί του  
οικόπεδου τα διακόσια (200) χιλιοστά εξ  
αδιαίρετου στο προαναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ  
ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ  
ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!)  
χωρίς να θιγόνται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί  
του οικοπέδου των λοιπών συνιδιοκτητών και έτσι  
ώστε συστήσαν ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες  
ιδιοκτησίες στο μελλοντικό κτίριο ΓΑΜΜΑ (Γ) που  
πρόκειται να κτισθή στο παραπάνω ακίνητο όπως  
στην πράξη μου αυτή με λεπτομέρεια πιο πάνω  
περιγράφεται και με τις αναλογίες συνιδιοκτησίας  
εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο και στους  
κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και  
εγκαταστάσεις της οικοδομής, όπως περιγράφεται  
στόν απο Ρόδος Σεπτέμβριος 1995 επισυναπτόμενο  
στην παρούσα πράξη (πίνακα μερικοτέρας 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 και οι παραπάνω αναφερόμενες πωληθέντες οριζόντιες ιδιοκτησίες ; Στη συνέχεια οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι νομίμα εκπροσωπούμενη η δευτερη κατα τα ανωτέρω αναφερόμενα στο παρον εδήλωσαν ότι με την πράξη μου αυτή που αποτελεί ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΥΠ ΑΡ. 3829/1997 **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)ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΓΙΩΤΑ ΕΝΑ (ΓΙ1) οριζόντια ιδιοκτησία και 2)ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΓΙΩΤΑ ΔΥΟ (ΓΙ2) οριζόντιες ιδιοκτησίες; που με λεπτομέρεια πιο πάνω περιγράφονται είναι ακτιστές και ουσιαστικά μεταβιβάζονται τα 10% εξ αδιαίρετου του οικοπέδου με το δικαίωμα ανέγερσης των υπο στοιχεία πίνακα ΓΙ1,ΓΙ2 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ του ισόγειου 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 οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού και της υπ αρ. --  
..... πράξης μου. Οι συμβαλλόμενοι υπόβαλαν στην οικονομική Εφορία Ρόδου δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που πήρε αριθ. 336/2000. Εκτιμήθηκαν τα παραπάνω ακίνητα από τον κ. Οικονομικό Εφορο Ρόδου σε δραχμές 100.000 συνολικά. 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) Υπόμνημα στους συμβαλλόμενους 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  
συμβαλλομένων καταχωρίστηκαν στο παρόν συμβόλαιο  
που γράφτηκε σέ έξη (6) φύλλα. Τα τέλη και  
δικαιωμάτά μου με ένα αντιγραφο είναι 43,76 Ευρώ  
καί για το Ταμείο Νομικών είναι --0,75 Ευρώ  
χωρίς τή μεταγραφή στό Κτηματολόγιο. Το συμβόλαιο  
αυτό αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους  
συμβαλλομένους και τους παραστάντας 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

ΔΥ.Σ. υπ) ΚΥΣΙΑΝΗ ΚΩΤΗ - 7 27  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ρόδος

Η Συμβολαιογράφος

