

192567

40

ΑΡΙΘΜΟΣ 3084

ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΤΙΜΗΜΑ 5350.000 ΔΡΑΧΜΕΣ.
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΑΞΙΑ 7955.000 ΔΡΑΧΜΕΣ.

Στο Συλόκαστρο Κορινθίας σήμερα στις εννέα (9) Δεκεμβρίου του έτους χίλια εννιακόσια ενενήντα ένα (1991), ημέρα Δευτέρα, στο Συμβολαιογραφείο μου, το οποίο βρίσκεται στην οδό Π. Τσαλδάρη αριθμός 62, ιδιοκτησίας Αικατερίνης Καραβά-Ντάφου, παρούσας και σ'εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Συλόκαστρου ΓΕΩΡΓΙΑ σύζυγο Κωνσταντίνου ΚΩΝΑΙ το γένος Αντωνίου ΜΟΥΤΑΚΗ, με έδρα το Συλόκαστρο, οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: 1) ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΛΥΜΠΕΡΑΚΟΣ του Σπυρίδωνα και της Παναγούλας επάγγελμα αυτοκινήτιστής, που γεννήθηκε στο Συλόκαστρο το έτος 1927, κάτοικος Συλόκαστρου, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας Γ.432055 που εκδόθηκε την 20-11-1961 από το Υπ.Χωρ. Συλόκαστρου που θα καλείται πωλητής και 2) Σπυρίδωνας Λυμπεράκος του Παναγιώτη και της Νικολίτσας που γεννήθηκε στο Συλόκαστρο, κάτοικος Συλόκαστρου, αυτοκινήτιστής, κάτοχος Δελτίου ταυτότητας του Α.Τ. Συλόκαστρου με αριθμό Θ.302258/13-07-1971 και που παρίσταται για λογαριασμό κατ' εντολή



D180

και ως πληρεξούσιος του ΙΩΑΝΝΗ ΔΡΑΓΩΝΑ του Παύλου και της Πηνελόπης, γεννήθηκε στη Ζάκυνθο, το 1955, κάτοικος Αγγλίας 72Aibert Drive London SW19 ταξιδιωτικός πράκτωρ, κάτοχος του με αριθμό Z298380/1990, Ελληνικού Διαβατηρίου που εκδόθηκε από το Γενικό Προξενείο Λονδίνου, σύμφωνα με το 41360/29-8-1991 πληρεξούσιο συμβόλαιο του Γενικού προξένου στο Λονδίνο Αναστασίου Μητσιάλη του Γεωργίου, επίσημο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο συμβόλαιο αυτό, που θα καλείται αγοραστής και πωρίστανται και με τους δικηγόρους τους, ο πωλητής με τον Νικόλαο Λάσκο, κάτοικο Ξυλοκάστρου, δικηγόρο στο Πρωτοδικείο Κορίνθου, ο αγοραστής με τον Βασίλειο Παπαδημητρίου, κάτοικο Ξυλοκάστρου, δικηγόρο στο Πρωτοδικείο Κορίνθου και ζήτησαν να συνταχτεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δήλωσαν συμφώνησαν και αποδέχτηκαν αμοιβαία τα παρακάτω: ο πρώτος συμβαλλόμενος πωλητής Παναγιώτης Σκυρίδωνας Λυμπεράκος, δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του τα παρακάτω ακίνητα, που βρίσκονται στην περιφέρεια Δήμου Ξυλοκάστρου, τέως Δήμου Τριετών Κορινθίας: 1) τα σαράντα επτά εκατοστά και εξήντα τρία εκατοστά του εκατοστού (47,63%) εξ' αδιαίρετου



[Handwritten signatures and stamps]





42

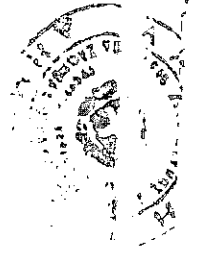
φύλλο 2 του με αριθμό 3084 συμβολαίου μου από οικόπεδο που έχει έκταση εννιάκόσια εβδομήντα ένα τετραγωνικά μέτρα και τέσσερα εκατοστά (971,04) βρίσκεται μέσα στα όρια του Οικισμού Ευλακαστρου, επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών Πατρών το οποίο φαίνεται στο από τον Ιούλιο του 1986 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου Ρουζέρη που νόμιμα χαρτοσημασμένο και υπογραμμένο προσαρτάται στο 12443/1986 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ευλακαστρου Νικολάου Καρούκη περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαιβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Α, συνορεύει ανατολικά με τεθλασμένη πλευρά Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ συνολικού μήκους πενήντα εννέα μέτρων και δέκα εκατοστά (59,10) με ιδιοκτησία Σωτηρίου Λυμπεράκου, δυτικά εν μέρει με τεθλασμένη πλευρά Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ συνολικού μήκους τριάντα μέτρων και εβδομήντα εκατοστών (36,70) με ιδιοκτησίες Δημητρίου Λυμπεράκου και Σπυρίδωνα Λαδέα, και εν μέρει με πλευρά Ι-Κ-Λ- τριάντα μέτρων (30) με ιδιοκτησία Σπυρίδωνα Λαδέα βόρεια με πλευρά ΑΓ δέκα οκτώ μέτρων (18) με παλιά Εθνική οδό Αθηνών Πατρών και νότια εν μέρει με πλευρά ΙΘ επτά μέτρων και δέκα εκατοστών (7,10) με ιδιοκτησία Σπυρίδωνος Λαδέα και εν μέρει με πλευρά ΛΗ δέκα έξι μέτρα και τριάντα εκατοστά (16,30), με ιδιοκτησία Βλασίου Βοϊδήςλα με το δικαίωμα ανεγέρσεως αυτοτελούς και ανεξαρτήτου



D182

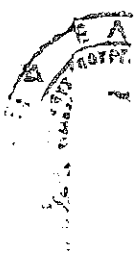
234687

42



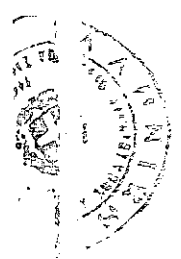
οικοδομής κατά τις διατάξεις του νόμου 3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού κώδικα σε τμήμα του οικοπέδου που φαίνεται στο προαπάνω σχεδιάγραμμα με τον αριθμό δύο (2) και τα γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Υ-Ρ-Α εμβαδού τετρακόσια είκοσι δύο τετραγωνικά μέτρα και πενήντα εκατοστά (422,50) συνορεύει ανατολικά με πλευρά α-β-γ είκοσι επτά μέτρα και εβδομήντα εκατοστά (27,70) με κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου, δυτικά με τετράσημη πλευρά Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ τριάντα μέτρα και εβδομήντα εκατοστά (30,70) εν μέρει με ιδιοκτησία Δημητρίου Λυμπεράκου και εν μέρει με ιδιοκτησία Λαδέα, βόρεια σε πλευρά Α-α δέκα πέντε (15) μέτρα με παλιά Εθνική οδό Αθηνών Πατρών και νότια σε πλευρά Θ-Ι-Υ δέκα εννέα μέτρα εν μέρει με ιδιοκτησία Σπυρίδωνα Λαδέα και εν μέρει με το τμήμα (1) οικοπέδου, που είναι αποκλειστικής χρήσης. Το όλο ακίνητο ο πωλητής το είχε από κληρονομιά του πατέρα του Σωτηρίου Μικολέου Λυμπεράκου που πέθανε το 1951 και σύμφωνα με την 23474/1945 Δημόσια Διαθήκη του που την έκανε στο συμβολαιογράφο Ευλοκάστρου Κωνσταντίνο Δέμη και δημοσιεύτηκε νόμιμα με το 162/7-11-1951 πρακτικό του Πρωτοδικείου Κορίνθου, την οποία κληρονομιά αποδέχτηκε με την 4458/1-11-1961 πράξη του

[Handwritten signatures and stamps]



D183

44



φύλλο 3 του με αριθμό 3084 συμβολαίου μου
 συμβολαιογράφου Ευλοκάστρου Γεωργίου
 Θελούκα, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία
 μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Ευλοκάστρου στο
 τόμο 101 με αριθμό 323. το οποίο υπήγαγε στις
 διατάξεις του νόμου 3741/1929, των άρθρων 1002
 και 1117 του αστικού κώδικα και του Ν.Δ.
 1024/1971 με την 12443/14-7-1966 πράξη του
 συμβολαιογράφου Ευλοκάστρου Νικολάου
 Καρούκη, νόμιμα μεταγραμμένη στα παραπάνω βιβλία
 μεταγραφών στο τόμο 235, με αριθμό 6.2) ένα
 οικόπεδο που έχει έκταση εκατόν πενήντα δύο
 τετραγωνικά μέτρα και σαράντα εκατοστά (152,40)
 βρίσκεται στη θέση Βελανιδιά φαίνεται στο από
 6-12-1991 τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του
 πολιτικού μηχανικού Νίκου Ράλλη που νόμιμα
 χαρτοσημασμένο και υπογραμμένο προσριάζει στα
 αμέσως προηγούμενα συμβόλαιό μου, περιμετρικά
 με τα κεφαλαία γράμματα ΑΛΦΑ-ΒΗΤΑ-ΓΑΜΑ-ΔΕΛΤΑ-
 ΑΛΦΑ (Α-Β-Γ-Δ-Α) συνορεύει βόρεια σε πλευρά ΑΒ
 δέκα πέντε μέτρα και σαράντα εκατοστά (15,40)
 με ακτή θάλασσας, νότια σε πλευρά ΔΓ δέκα έξι
 μέτρα και τριάντα πέντε εκατοστά (16,35) με την
 παλιά Εθνική οδό Κορίνθου Πατρών, ανατολικά σε
 πλευρά ΓΒ εννέα μέτρα και ογδόντα εκατοστά
 (9,80) με ιδιοκτησία Σωτηρίου Λυμπεράκου και
 δυτικά σε πλευρά ΑΔ εννέα μέτρα και ογδόντα
 εκατοστά (9,80) με ιδιοκτησία Δημητρίου
 Λυμπεράκου. βρίσκεται εκτός του οικισμού



D184

234567

45



Αριστοναυτών του Δήμου Ξυλοκάστρου και είναι μη
 άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις
 ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, όπως δηλώνει
 υπεύθυνα σύμφωνα με το νόμο 651/1977 στο
 προσαρτώμενο σχεδιάγραμμα ο παραπάνω
 μηχανικός. Το παραπάνω ακίνητο το έχει από
 κληρονομιά του δείου του Σωτηρίου Λυμπεράκου
 που πέθανε το 1951 σύμφωνα με τα παραπάνω, την
 οποία κληρονομιά αποδέχτηκε με την αμέσως
 προηγούμενη πράξη μου με σημερινή ημερομηνία
 που θα μεταγραφεί νόμιμα. Για την παραπάνω
 κληρονομιά προσαρτάται στο αμέσως προηγούμενο
 συμβόλαιό μου, ληξιαρχική πράξη θανάτου, εφόσον
 δεν οφείλεται γιατί παραγράφηκε το δικαίωμα
 του Δημοσίου για την επιβολή και είσπραξη
 του, κατά την υπεύθυνη δήλωση του πρώτου
 συμβαλλομένου δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης
 του χρόνου φορολογικής υποχρέωσης.

Σήμερα, με το συμβόλαιο αυτό, ο πωλητής
 δηλώνει ότι τα παραπάνω ακίνητα με όλα τα
 δικαιώματά του σ' αυτά προσωπικά και εμπράγματα
 και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις, μαζί με
 εκείνες που αποβλέπουν στην προστασία της
 νομής, τα πωλεί, τα παραχωρεί, τα μεταβιβάζει
 και τα παραδίδει στον άλλο συμβαλλόμενο
 αγοραστή Ιωάννη Δραγώνα του Παύλου με συνολικό

(Handwritten signatures and stamps)



D/85

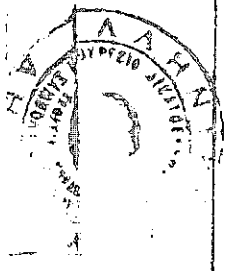
46



Φύλλο 4 του με αριθμό 3084 συμβαλλίου μου
τίμημα πέντε εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα
χιλιάδες (5350.000) τίμημα το οποίο και τα δύο
μέρη αναγνωρίζουν αληθινό, εύλογο, δίκαιο και
σε αναλογία προς την αντιπροσώπη.-

Ολόκληρο το παραπάνω τίμημα των πέντε
εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων
(5350.000) αγοραστής με τον παριστάμενο
πληρεξούσιό του, το μέτρησε και το κατέβαλε
στον πωλητή σε δραχμές, ο οποίος το έλαβε σε
προηγούμενη μεταξύ τους συνάντηση και εκτός
γραφείου μου.

Έτσι, ο πωλητής αποξενώνεται από κάθε τίτλο
και δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής στα
πωλούμενα ακίνητα και αναγνωρίζει και καθιστά
τον αγοραστή τέλειο και αποκλειστικό κύριο,
νομέα και κάτοχό τους.- Δήλωσε ακόμη ο πωλητής
ότι υποσχεται και εγγυάται τα ακίνητα ελεύθερα
από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση,
κατάσχεση συντηρητική και αναγκαστική, δουλεία
κάθε είδους πραγματική και προσωπική, εκτός από
τις δουλείες που αναγκαστικά δημιουργούνται από
τις διατάξεις περί οριζοντίων κατ' έκταση
καθέτων ιδιοκτησιών για το πρώτο ακίνητο, από
τέλη και φόρους δημόσια και δημοτικά, από
κληρονομικό δικαίωμα και δικαίωμα προίκας, από
διακδικηση, αναγκαστική διαχείριση και γενικά
από κάθε νομικό ελάττωμα και κάθε άλλη
φιλονικία, αμφισβήτηση και διένεξη.



D186

47



αγοραστής δήλωσε ότι δέχεται την πώληση αυτή των ακινήτων, ότι τα παρέλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του, ότι πλήρως και εξόφλησε ολοκλήρω το τίμημά του με τον τρόπο που αναφέρθηκε παραπάνω, ότι γνωρίζει όλα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω και τέλος ότι τα αποδέχεται.-

Τέλος οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής διάρρηξης ή ακύρωσης αυτού του συμβολαίου και της μεταβίβασης που έγινε με αυτό για κάθε λόγο και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται στο άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, ότι κανείς κτηματομεσίτης δεν μεσολάβησε για να γίνει αυτή η πώληση, ότι η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή αυτού του συμβολαίου και ότι την τελευταία αυτή δήλωση κάνουν υπεύθυνα και γνωρίζοντας τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.1599/1986 .-

Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στην Οικονομική Εφορία Συλοκάστρου τις 640 και 641/9-12-1991 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο των οποίων, βεβαιωμένα από τον Οικονομικό Έφορο της Εφορίας αυτής, μου επέδειξαν.- Η προσωρινή τιμή των ακινήτων όπως καθορίστηκε από τον παραπάνω Οικονομικό Έφορο είναι

[Handwritten signatures and stamps]



48



φύλλο 3 του με αριθμό 3084 συμβολαίου μου
 6126.000 δραχμές, και 1529.000 δραχμές
 αντίστοιχα φόρος δεν καταβλήθηκε γιατί ο
 αγοραστής απαλλάσσεται σύμφωνα με το νόμο περί
 συναλλάγματος, όπως και στη δήλωσή
 σημειώνεται. Υπαβλήθηκαν στην ΔΟΥ Ξυλοκάστρου οι
 425 και 426/9-12-1991 δηλώσεις φόρου αυτόματου
 υπερτιμήματος, ο φόρος από 59386 δραχμές και
 16461 δραχμές αντίστοιχα καταβλήθηκε από τον
 πωλητή με τα 7315310 και 7315309/9-12-1991
 διπλότυπα του Δημοσίου Τομείου Ξυλοκάστρου με
 εκδότη τους την Ντίνα Γαλάνη που προσαρτώνται
 στο συμβόλαιο αυτό.

Ο πωλητής μου δήλωσε ότι δεν υπόκειται στο
 φόρο ακίνητης περιουσίας που προβλέπεται από το
 νόμο 1249/1982 και μου παρέδωσε υπεύθυνη δήλωσή
 του άρθρου 8 του Ν.1509/1986 για την ακίνητη
 περιουσία του. -

Ο πωλητής μου δήλωσε ότι δεν είχε κανένα
 εισόδημα από τα ακίνητα που πωλή τα τελευταία
 πέντε (5) χρόνια και μου παρέδωσε σχετική
 υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.Δ.
 129/1989 όμοια δήλωση κατατέθηκε στην ΔΟΥ
 Ξυλοκάστρου.

Εγώ η Συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους
 συμβαλλόμενους τις διατάξεις του νόμου
 1587/1950, 4045/1980 και 4242/1962, τις
 διατάξεις του Ν.Δ.690/1948, του νόμου
 4343/1929, του Ν.Δ. της 17-7-1923, του νόμου



D188

551/1977. του νόμου 1337/1983 και άλλες πολεοδομικές διατάξεις οι οποίες απαγορεύουν την ανοικοδόμηση σε ορισμένα ακίνητα και τέλος τους υπενθύμισα τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μεταγραφή αυτού του συμβολαίου και τις συνέπειες της παράλειψής της. Προσαρτάται στο συμβόλαιο αυτό το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας που εκδόθηκε από την ΔΟΥ Ευλοκίστρου για τον πωλητή με αριθμό 6604045/4-12-1991 και για τον αγοραστή υπεύθυνη δήλωση υπογραμμένη από τον παριστάμενο πληρεξούσιό του, ότι δεν απέκτησε εισόδημα στην Ελλάδα. Οι παριστάμενοι δικηγόροι υπογράψαν το σχέδιο του συμβολαίου αυτού και μου έφεραν τα αντίστοιχα τριπλότυπα του Δικηγορικού Συλλόγου Κορίνθου τα οποία σχέδια και τριπλότυπα προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό αντίτυπα των τριπλότυπων θα διαβιβαστεί εμπρόθεσμα στο Τμήμα Βοόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

Για τέλη και δικαιώματα αυτού του συμβολαίου που έγινε σε έξι (6) φύλλα, με ένα (1) αντίγραφο, πρέπει να εισπραχθούν έννενήντα οκτώ χιλιάδες πενήτα (98.500) δραχμές, ποσό που υπολογίσθηκε από την παραπάνω προσωρινή αξία του ακινήτου των

[Handwritten signatures and stamps]

50

φύλλα ε του με αριθμό 308^α συμβολαίου μου
δραχμών. -

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε στους
συμβαλλόμενους, και τους παρισταμένους
δικηγόρους τους οι οποίοι το άκουσαν, το
βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενό του και
το υπέγραψαν, μαζί με μένα την Συμβολαιογράφο
σε όλα τα φύλλα όπως ορίζει ο νόμος. -

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

D190