

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ

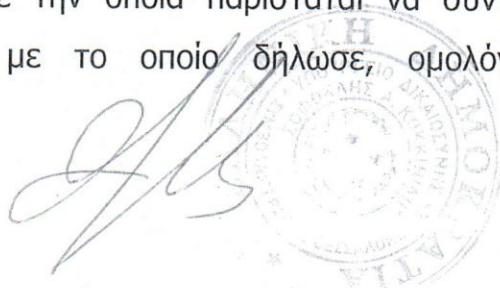
ΣΟΦΟΚΛΗΣ Α. ΚΟΚΚΙΝΙΔΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ 7 - ΤΗΛ. 2310 545175
Τ.Κ. 546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΑΦΜ: 140838771 - ΔΟΥ: Α' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ 3696

ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ) ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3741/1929 ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1002 ΚΑΙ 1117 ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ, ΑΞΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ (28.512,00) ΕΥΡΩ, ΜΕ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ ΕΦ' ΟΡΟΥ ΖΩΗΣ.

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα στις επτά (07) του μηνός Νοεμβρίου του δύο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024) έτους, ημέρα Πέμπτη και στο Συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στο με αριθμό ένα (1) γραφείο του έκτου (6ου) ορόφου, της ενταύθα και επί της οδού Δωδεκανήσου αριθμός επτά (7) οικοδομής, σε μένα το Συμβολαιογράφο και κάτοικο Θεσσαλονίκης **ΣΟΦΟΚΛΗ ΚΟΚΚΙΝΙΔΗ του Ανέστη**, με Α.Φ.Μ. 140838771 , Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, που έχω την έδρα μου ενταύθα, εμφανίσθηκε ο μη εξαιρούμενος από το Νόμο: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΜΠΕΡΗΣ του Κωνσταντίνου και της Φωτεινής, δικηγόρος Θεσσαλονίκης (ΑΜ ΔΣΘ 4108), που γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη στις 09-09-1966 και κατοικεί στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Αριστοτέλους αριθμός (4), κάτοχος του με αριθμό ΑΡ.253058/07-07-2022 δελτίου ταυτότητας του Τ.Α. Καλαμαριάς, με Α.Φ.Μ. 037800348, ο οποίος ενεργεί στο παρόν : **αφ' ενός** ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος, αντίκλητος και για λογαριασμό της **ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ του Παντελή και της**

Κυριακής, ιδιωτικής υπαλλήλου, που γεννήθηκε στη Βέροια Ημαθίας στις 23-02-1965 και κατοικεί στον Μαρκόπουλο Μεσογαίας Αττικής, στην οδό Ε. Πίντζου αριθμός (25), κατόχου του υπ' αριθμόν ΑΝ 639653/12-12-2018 δελτίου ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Μαρκόπουλου – Μεσογαίας , με Α.Φ.Μ. 030337480 , ΚΕΦΟΔΕ Αττικής , η οποία θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος για συντομία **«παρέχουσα μητέρα»** δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που δόθηκε σ' αυτόν με το επισυναπτόμενο στο παρόν σε ακριβές αντίγραφο υπ' αριθμόν 191/04-11-2024 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Κρωπίας Αττικής Στυλιανής Κόλλια, το οποίο πληρεξούσιο ισχύει και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα, κατά την υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντος, και **αφετέρου δε** ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος, αντίκλητος και για λογαριασμό του **ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ, του Γεωργίου Σταύρου και της Δέσποινας Κωνσταντινίδου**, ιδιωτικού υπαλλήλου, που γεννήθηκε στο Μαρούσι Αττικής στις 01-08-1996 και κατοικεί στον Μαρκόπουλο Μεσογαίας Αττικής, στην οδό Ε. Πίντζου αριθμός (25), κατόχου του με αριθμό Α 00316365 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 24-02-2024 από το Α.Τ. Μαρκόπουλου και ισχύει έως 23-02-2034, με Α.Φ.Μ. 165952572 , ΚΕΦΟΔΕ Αττικής ο οποίος θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία **«αποδεχόμενος τη γονική παροχή»**, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που δόθηκε σ' αυτόν με το επισυναπτόμενο στο παρόν σε ακριβές αντίγραφο υπ' αριθμόν 192/04-11-2024 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Κρωπίας Αττικής Στυλιανής Κόλλια, το οποίο πληρεξούσιο ισχύει και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα, κατά την υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντος και ο οποίος ζήτησε με την ιδιότητα με την οποία παρίσταται να συνταχθεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δήλωσε, ομολόγησε και

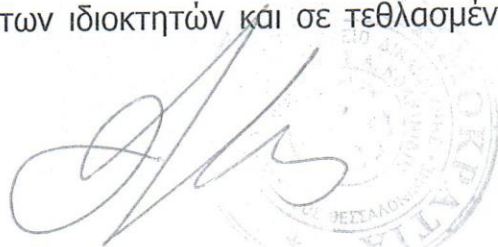


αποδέχθηκε τα εξής: **Ότι** η αφ' ενός συμβαλλόμενη στο παρόν **ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ του Παντελή και της Κυριακής** έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 "περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους" και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, το κάτωθι ακίνητο, ήτοι:

Ένα αυτοτελές και διηρημένο διαμέρισμα, που βρίσκεται στον τρίτο (3ο) όροφο πάνω από το ισόγειο μιας οικοδομής, η οποία κτίστηκε με την υπ' αριθμόν 17/14213/17-01-1963 άδεια οικοδομής εξ υπογείου και ισογείου μελλοντικής πολυκατοικίας και της με αριθμό 1185/31-10-1963 αδείας προσθήκης 1^{ου}, 2^{ου}, 3^{ου}, και 4^{ου} ορόφου υπέρ το ισόγειο και 3 εσοχών του Γραφείου Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, ακριβή αντίγραφα των οποίων με αριθ. πρωτ. 48473/24-09-2024 από το αρχείο του Γραφείου Δόμησης της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης επισυνάπτονται στο παρόν, σε οικόπεδο έκτασης μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων πενήντα επτά και είκοσι ενός εκατοστών (457,21μ2) περίπου, **που βρίσκεται** κατά τον τίτλο κτήσης στην πόλη της Θεσσαλονίκης, του ομωνύμου Δήμου και Ειρηνοδικείου, στην συνοικία Αναλήψεως και στην οδό Ιπποκράτους αριθμός (8) και **ήδη σήμερα** στην συνοικία Αναλήψεως, της Δημοτικής Κοινότητας του Πέμπτου (5ου) Διαμερίσματος Θεσσαλονίκης, της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, του ομωνύμου Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας και στην οδό Ιπποκράτους αριθμός (8), συνορεύει δε γύρω του κατά τον τίτλο κτήσης του με την οδό Ιπποκράτους και με ιδιοκτησίες Στυλιανού Τοσούνη, Σωτηρίου Στυλιανού, Ηρακλέους Λουκοπούλου και λοιπών συνιδιοκτητών, Παιονίδου και πρωτύτερα Ροβέρτου Αλφρέδου Άββατ ήδη Ορκόπουλου και λοιπών συνιδιοκτητών, όπως φαίνεται στο συνημμένο στο



υπ' αριθμόν 18212/24-06-1988 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Πασχαλιάς Μάσιου – Χουλιάρα και από τους εκεί συμβαλλόμενους υπογεγραμμένο τοπογραφικό διάγραμμα, πίσω από την άνω αναφερομένη υπ' αριθμόν 17/14213/17-01-1963 άδεια ανοικοδομήσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, ανάμεσα στα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α, αλλά και μεταξύ των ιδίων ως άνω στοιχείων στο επισυναπτόμενο στο παρόν και υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται στο παρόν, τοπογραφικό διάγραμμα που υπάρχει στο σώμα της ως άνω υπ' αριθμόν 1185/31-10-1963 αδείας προσθήκης, μετά της επ' αυτού από 08-10-2024 υπεύθυνης δήλωσης σύμφωνα με το Ν. 651/1977 της αρχιτέκτονα μηχανικού Σταυρούλας Βορέλη σύμφωνα με την οποία δηλώνει ότι το υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α οικόπεδο εκτάσεως 457,21 τ.μ. βρίσκεται εντός σχεδίου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/1983 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα. Η περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο υπάγεται στις διατάξεις του Ν.2308/1995 περί Εθνικού Κτηματολογίου και συνορεύει γύρω του κατά το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα σε πρόσοψη Α-Β μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι πέντε και πενήντα εκατοστών (25,50 μ.γρ.) με Νέα οδό ήδη ονομαζόμενη οδός Ιπποκράτους, σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων γραμμικών δέκα εννέα και δέκα έξι εκατοστών (19,16 μ.γρ.) με ακίνητο αγνώστων ιδιοκτητών, σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων γραμμικών δώδεκα και πενήντα εκατοστών (12,50 μ.γρ.) με ακίνητο αγνώστων ιδιοκτητών, σε πλευρά Δ-Ε άνευ μέτρων γραμμικών και σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων γραμμικών δέκα τεσσάρων και έντεκα εκατοστών (14,11 μ.γρ.) με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών και σε τεθλασμένη πλευρά



Z-H-Θ-A άνευ μέτρων γραμμικών με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών **και συγκεκριμένα το αυτοτελές και διηρημένο διαμέρισμα, με αριθμό Κ.Α.Ε.Κ. 190 448 116 007/0/18 , που βρίσκεται στον τρίτο (3ο) όροφο** πάνω από το ισόγειο της άνω οικοδομής, με πρόσοψη στην πρασιά που προσβλέπει προς τη Λεωφόρο Βασ. Όλγας και στην πίσω αυλή της οικοδομής, το οποίο αποτελείται από ένα (1) δωμάτιο, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και χώλ, **εμβαδού καθαρού** μέτρων τετραγωνικών σαράντα οκτώ **(48,00μ2)**, όπως το διαμέρισμα αυτό εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α και περικλειόμενο με κίτρινο περίγραμμα στο επισυναπτόμενο στο παρόν και από εμφανισθέντα με την ιδιότητα με την οποία παρίσταται υπογραφόμενο από ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1962 σχεδιάγραμμα κάτοψης ορόφων του συντάξαντα πολιτικού μηχανικού Παν. Α. Χαλικιά , σε ακριβές αντίγραφο με αριθ. πρωτ. 48473/24-09-2024 από το αρχείο του Γραφείου Δόμησης , της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης , στο οποίο διαμέρισμα αντιστοιχεί και αναλογεί ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικοπέδο και τους υπόλοιπους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις της οικοδομής είκοσι επτά χιλιοστών **(27/1000) εξ αδιαιρέτου . Ότι** το παραπάνω ακίνητο, μετά του αναλογούντος σ' αυτό ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, περιήλθε στην αφ' ενός συμβαλλόμενη στο παρόν ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ του Παντελή και της Κυριακής από εκ διαθήκης κληρονομιά της μητέρας της ΚΥΡΙΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ, χήρας Παντελή Κωνσταντινίδη, το γένος Αδαμαντίου και Ζαφείρως Κωνσταντινίδου, που απεβίωσε στις 10/01/2016 στη Θεσσαλονίκη και ήταν κάτοικος όσο ζούσε Θεσσαλονίκης, δυνάμει της από 15-11-2015 ιδιόγραφης διαθήκης



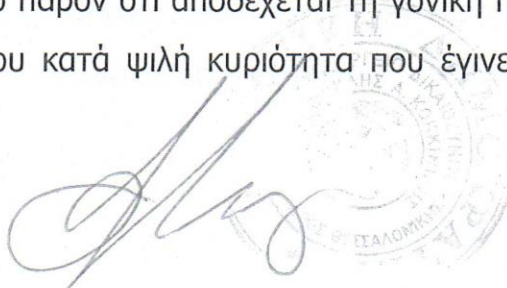
της, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ' αριθμόν 658/01-04-2016 πρακτικό του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, την οποία κληρονομιά την αποδέχθηκε με την με αριθμό 5383/31-05-2016 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Βαρβαρούση το αρχείο της οποίας νόμιμα κατέχω, που καταχωρίστηκε νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό (7.787) και ημερομηνία καταχώρισης 08/06/2016 **και για την οποία κληρονομιά επισυνάπτεται στο παρόν, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν.2961/2001** όπως ισχύει σήμερα, το με αριθ. πρωτ. 2179745 πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Κ. Θεσσαλονίκης, με ημερομηνία 09-10-2024, το οποίο αναρτήθηκε στην προσωποποιημένη πληροφόρηση της αφενός συμβαλλόμενης και από το οποίο προκύπτει ότι για την άνω κληρονομιά που περιήλθε σε αυτήν (αφ' ενός συμβαλλόμενη) από την αποβιώσασα μητέρα της, δεν πρόέκυψε φόρος κληρονομιάς (αφορολόγητη- Η' Δ.Ο.Υ Θεσ/νίκης)), όπως βεβαιώνεται στο σώμα του άνω πιστοποιητικού και ότι το Δημόσιο επιφυλάσσεται για τα νόμιμα δικαιώματά του και ότι το παραπάνω πιστοποιητικό ισχύει για ένα έτος και χορηγείται για σύνταξη συμβολαίου. Στην δε δικαιοπάροχο της ΚΥΡΙΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ, χήρα Παντελή Κωνσταντινίδη, το γένος Αδαμαντίου και Ζαφείρων Κωνσταντινίδου, είχε περιέλθει το παραπάνω ακίνητο από αγορά δυνάμει του υπ' αριθμόν 18.212/24-06-1988 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Πασχαλιάς Μάσιου - Χουλιάρη, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο (1500) και αριθμό (443). **ΤΩΡΑ** με το συμβόλαιο αυτό η αφ' ενός συμβαλλόμενη **ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ** του



Παντελή και της Κυριακής «παρέχουσα μητέρα», όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, το παραπάνω περιγραφόμενο υπό την κυριότητά της ακίνητο, με το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που αναλογεί σ' αυτό στο οικόπεδο, με τα παραρτήματα και συστατικά του και με όλα γενικά τα δικαιώματά της που έχει σ' αυτό προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις της σχετικά με την προστασία της νομής και απόδοσης της χρήσης μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Νόμου, **παρέχει, παραχωρεί σήμερα, μεταβιβάζει και παραδίνει κατά ψιλή μόνο κυριότητα οριστικά λόγω γονικής παροχής**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, **ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΣΤΑΥΡΟΥ του Γεωργίου Σταύρου και της Δέσποινας Κωνσταντινίδου «αποδεχόμενο τη γονική παροχή»**, υιό της, χωρίς κανένα αντάλλαγμα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα, όπως ισχύει σήμερα τροποποιημένο με το Νόμο 1329/1983 και όπως αυτός ισχύει σήμερα, με σκοπό να συμβάλει στην οικογενειακή και επαγγελματική του αποκατάσταση, από γονικό ενδιαφέρον και σε εκδήλωση άλλωστε της μητρικής της στοργής και αγάπης και επιπλέον για να φανεί σ' αυτόν χρήσιμη, **παρακρατεί δε για τον εαυτό της και εφ' όρου ζωής της το δικαίωμα της επικαρπίας επί του άνω περιγραφόμενου ακινήτου**. Η αφ' ενός συμβαλλόμενη που κάνει τη γονική παροχή δήλωσε, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν και τα εξής: **Ότι** υπόσχεται και εγγυάται το παραπάνω ακίνητο, που δίνει με γονική παροχή κατά ψιλή μόνο κυριότητα, με το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που αναλογεί σ' αυτό στο οικόπεδο, ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση,

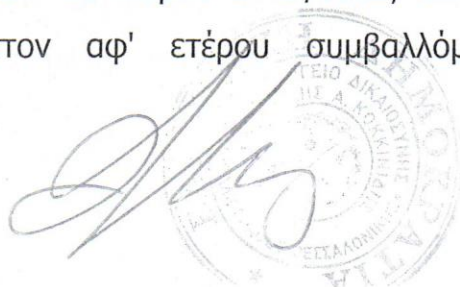


προικώ και κληρονομικό δικαίωμα, τρίτου εκνίκηση, διεκδίκηση, φιλονικία ή διένεξη, ρυμοτομία, προσκύρωση και αποζημίωση από αυτές σε οδούς και παρόδιους γείτονες, οφειλή από φόρους και τέλη δημόσιους και δημοτικούς και γενικά από κάθε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα. **Ότι** αποξενώνεται και απεκδύεται στο εξής από κάθε τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στο παραπάνω με γονική παροχή διδόμενο κατά ψιλή κυριότητα ακίνητο, εκτός από το δικαίωμα της επικαρπίας που παρακρατεί για τον εαυτό της και για ολόκληρη τη ζωή της, και καθιστά τον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο, για τον οποίο γίνεται η γονική παροχή, **ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΣΤΑΥΡΟΥ του Γεωργίου Σταύρου και της Δέσποινας Κωνσταντινίδου** αποκλειστικό ψιλό κύριο του παραπάνω ακινήτου, ο οποίος θα μπορεί και θα έχει το δικαίωμα στο εξής να κατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτό όπως θέλει, κατά ψιλή μόνο κυριότητα, και ο οποίος θα καταστεί πλήρης κύριος αυτού, αυτοδίκαια με το θάνατο της επικαρπώτριας, χωρίς ανάγκη σύνταξης άλλης πράξης, διευκρινίζεται δε ότι η επικαρπία του παραπάνω ακινήτου χωριστά και μόνο από την επικαρπώτρια είναι αμεταβίβαστη, όπως ορίζει το άρθρο 1166 του Αστικού Κώδικα, μπορεί όμως να μεταβιβασθεί μαζί με την ψιλή κυριότητα, δηλαδή να μεταβιβασθεί το άνω ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με τη σύμπραξη και των δύο μερών (επικαρπώτριας και ψιλού κυρίου). **Ότι** παραιτείται από κάθε δικαίωμά της για την ανάκληση αυτής της γονικής παροχής και αναγνωρίζει ότι αυτή γίνεται από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και από λόγους ευπρέπειας. Ο αφ' ετέρου συμβαλλόμενος **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤΑΥΡΟΥ του Γεωργίου Σταύρου και της Δέσποινας Κωνσταντινίδου** δήλωσε όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν ότι αποδέχεται τη γονική παροχή του παραπάνω ακινήτου κατά ψιλή κυριότητα που έγινε σ' αυτόν,



ότι παρέλαβε αυτό κατά ψιλή κυριότητα μόνο, ότι ευχαριστεί με ευγνωμοσύνη την παρέχουσα μητέρα του γι' αυτήν εδώ τη γονική παροχή που κάνει σε αυτόν, της οποίας το παρακρατηθέν για τον εαυτό της και εφ' όρου ζωής της δικαίωμα επικαρπίας επί του άνω ακινήτου αναγνωρίζει και αποδέχεται, και συνομολογεί όλα όσα αναφέρθηκαν. **Εγώ ο Συμβολαιογράφος** ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έγινε μεταξύ τους άλλη γονική παροχή ή άλλη δωρεά ή άλλη χαριστική πράξη και θύμισα σ' αυτούς τις διατάξεις του άρθρου 117 του Ν.Δ.118/1973 και του Νόμου 1329/1983 όπως ισχύουν σήμερα και αυτοί μου απάντησαν, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν **αρνητικά**. Ότι η αφ' ενός συμβαλλόμενη που κάνει τη γονική παροχή ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ του Παντελή και της Κυριακής γεννήθηκε στη Βέροια Ημαθίας στις 23-02-1965 και ότι αυτός για τον οποίο γίνεται η γονική παροχή και μεταβίβαση του παραπάνω ακινήτου κατά ψιλή μόνο κυριότητα είναι υιός της από νόμιμο γάμο. **Ότι** η συνολική αξία αυτής της γονικής παροχής ψιλής κυριότητας ακιν, απλά και μόνο για τον υπολογισμό του φόρου γονικής παροχής και τα δικαιώματα τρίτων γενικά από το συμβόλαιο αυτό, καθορίσθηκε από τους συμβαλλόμενους στο ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων δώδεκα (28.512,00) ευρώ , όπως υπολογίσθηκε με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού. **Εγώ ο συμβολαιογράφος**, βάσει του Ν.2429/96, σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του **Ν.3213/2003**, όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 13 παρ. 4 του Ν.3242/2004 «περί δικαστικών λειτουργών» και βάσει της υπ' αριθμόν **11/10-09-2009** γνωμοδότησης του Αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου, ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των

παραπάνω και αυτοί μου απάντησαν, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν **αρνητικά**. Στους συμβαλλόμενους θύμισα τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την ανάγκη να καταχωριστεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο το συμβόλαιο αυτό και τις συνέπειες της παράλειψής της, τις περί σχεδίου πόλεων και κωμών του Κράτους διατάξεις των Νόμων και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 21 του από 17.7.1923 Ν.Δ., όπως ισχύει τροποποιημένο, στις οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις απαγορεύεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών σε ακίνητα γενικά και επιβάλλονται διάφοροι περιορισμοί, τις διατάξεις του από 24/9-20/10/1958 Β.Δ. «περί κωδικοποίησεως σε ενιαίο κείμενο Νόμου των ισχυουσών περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ.703/1970 και όπως αυτό ισχύει σήμερα, την αλληλέγγυα ευθύνη των συμβαλλομένων για την πληρωμή των τυχόν που οφείλονται για το διδόμενο κατά ψιλή κυριότητα με γονική παροχή ακίνητο φόρων εισοδήματος από οικοδομές, τελών χαρτοσήμου και υδρεύσεως της τελευταίας τριετίας, τις διατάξεις του Νόμου 1629/1951 «περί Φάρων», στις οποίες περιμετρικά από αυτούς ορίζεται ζώνη ασφάλειάς τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία δεν μπορεί να πωληθεί, εκχωρηθεί ή ενοικιασθεί πρόσκαιρα ή οριστικά σε οποιονδήποτε ιδιώτη ή Οργανισμό και ότι αν αυτή δεν ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε με το Νόμο 1512/1985 «για την επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων και την οικιστική ανάπτυξη της χώρας», όπως αυτός ισχύει σήμερα, του Ν.2242/1994, του Νόμου 1078/1980, τις διατάξεις του ΝΔ.118/1973 «περί φορολογίας προικών και δωρεών», του Νόμου 1329/1983 και του Νόμου 3427/2005, όπως ισχύουν σήμερα, θύμισα στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο όπως



παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν να συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου εισοδήματός του την ψιλή κυριότητα από το διδόμενο σ' αυτόν με γονική παροχή ακίνητο, καθώς επίσης θύμισα στους εδώ συμβαλλόμενους, όπως εντός της νομίμου προθεσμίας προβούν στη δέουσα μεταβολή της δήλωσης της περιουσιακής τους κατάστασης ακινήτων (Ε9) στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., οι οποίοι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ρητά ότι η σχετική μεταβολή της δήλωσης της περιουσιακής τους κατάστασης ακινήτων θα υποβληθεί από αυτούς τους ίδιους στην πλατφόρμα του TAXISNET. **Ότι** οι συμβαλλόμενοι με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τη διάταξη της παρ.6 του άρθρου 22 Ν.1599/1986 δηλώνουν υπεύθυνα, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν και με επίγνωση ότι η ακρίβεια των από αυτούς δηλουμένων μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ.4 Ν.1599/1986) τα εξής: **1) Ότι** σύμφωνα με την παρ.12 του άρθρου 17 του **Ν.1337/14.3.1983** η οικοδομή, από την οποία το μεταβιβαζόμενο διαμέρισμα, ανεγέρθηκε δυνάμει των άνω αναφερομένων οικοδομικών αδειών, δηλαδή πριν τη δημοσίευση και την ισχύ του άνω νόμου και έχει αποπερατωθεί πλήρως, **2) Ότι** 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, **3) Ότι** το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση και εφαρμογή της εποικιστικής νομοθεσίας, **4) Ότι** τα στοιχεία της ταυτότητας και της κατοικίας τους είναι αυτά που αναφέρονται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου, **και 5) Ότι** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 2 της υπ' αρ. 145026/2014 (ΦΕΚ 31/14-1-2014 τεύχος Β') Κοινής Απόφασης των

Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τίτλο "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα στο άνω ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία κατά δήλωση της παρέχουσας και ως εκ τούτου εκλείπει η υποχρέωση προσκόμισης του προβλεπόμενου στις άνω διατάξεις πιστοποιητικού υδροληψίας. **Ότι** σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου **1882/1990** επισυνάπτεται στο παρόν για την αφ' ενός συμβαλλόμενη Δέσποινα Κωνσταντινίδου το με αριθμό πρωτ. 81293943/18-09-2024 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει ότι είναι φορολογικά ενήμερη, το οποίο εκδόθηκε για μεταβίβαση ακινήτου χωρίς τίμημα και ισχύει για δύο (2) μήνες, ήτοι μέχρι τις 18-11-2024. **Ότι** σύμφωνα με το **Νόμο 4611/2019 (Α'73)** σε συνδυασμό με την υπ' αρ. **15435/913/16-04-2020 (ΦΕΚ 1559/23-04-2020 τεύχος Β')** Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και την **υπ' αρ.οικ.17535/Δ1.6002/6.5.2020** κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας επισυνάπτεται στο παρόν για την «παρέχουσα» το **με αριθ. πρωτ. 3339907/16-10-2024** και με αριθμό συστήματος 000/Φ/1568044/2024 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του e-ΕΦΚΑ, στο οποίο βεβαιώνεται ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες εισφορές διότι δεν απασχολεί ούτε απασχόλησε προσωπικό και είναι ασφαλιστικά ενήμερη ως ελεύθερος επαγγελματίας, αυτοαπασχολούμενη ή αγρότης, και το οποίο εκδόθηκε για μεταβίβαση (γονική παροχή) ακινήτου και ισχύει για έξι (6) μήνες από την άνω έκδοσή του, ήτοι έως 15/04/2025. **Ότι** σύμφωνα με το άρθρο 54Α του



N.4987/2022, σε συνδυασμό με το N. 5036/2023, καθώς και με την υπ' αρ. Α.1085/2023 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, επισυνάπτεται στο παρόν: το με κωδικό **S6MFSCIKKY5J0S0ZVN4UXXG76 / 10-10-2024** πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), από το οποίο προκύπτει ότι έχει περιληφθεί στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ετών **2019,2020,2021,2022,2023 και 2024** της φορολογούμενης Δέσποινας Κωνσταντινίδου με Α.Φ.Μ. 030337480, το άνω διαμέρισμα (με Α.Τ.Α.Κ. 01123631270) και η φορολογούμενη έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α./απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. βάσει δήλωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά το χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού, επίσης η φορολογούμενη έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις/έχει απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. βάσει δήλωσης/έχει ρυθμίσει τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα και είναι ενήμερη ως προς τη ρύθμιση, και το οποίο πιστοποιητικό χορηγείται για μεταβίβαση ακινήτου με χαριστική αιτία και ισχύει μέχρι τις 31-12-2024, το δε Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον μετ' έλεγχο φόρο. **Επισυνάπτονται στο παρόν** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του Ν.4495/2017, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7547/104/26.01.2021 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τίτλο "Εναρξη λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ταυτότητας Κτιρίου, της παρ. 2 του άρθρου 53 του ν.4495/2017" και το άρθρο 81 του Ν.4495/2017: **Α)** Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου / Διηρημένης Ιδιοκτησίας, που εκδόθηκε μέσω της εφαρμογής του gov.gr του Τ.Ε.Ε. του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, από την εξουσιοδοτημένη αρχιτέκτονα μηχανικό Σταυρούλα Βορέλη (ΑΜ ΤΕΕ: 62338) με



αριθμό οικοπέδου 246149 και κωδικό ιδιοκτησίας 246149-17770220-1 Ημ/νία οριστικής καταχώρισης: 08-10-2024 Κατάσταση καταχώρισης: οριστική καταχώριση, **στην τεχνική περιγραφή του οποίου αναφέρεται ότι στο παραπάνω διαμέρισμα δεν υπάρχει υπέρβαση κάλυψης, δόμησης και ύψους και υφίσταται νομίμως**, συνοδευόμενο από τη βεβαίωση της παραπάνω μηχανικού σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν.4495/2017 που φέρει ημερομηνία έκδοσης 08-10-2024 και **κλειδί βεβαίωσης 20F76BEDF402AEA529D40E6DE913D3F8** και η οποία θεωρείται έγκυρη για διάστημα δύο (2) μηνών από την ημερομηνία έκδοσής της, στην οποία βεβαιώνει ότι: «Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ), στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια», **Β)** Απόσπασμα Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας με αριθμό οικοπέδου 246149 και κωδικό ιδιοκτησίας 246149-17770220-1 Ημ/νία οριστικής καταχώρισης: 08-10-2024 Κατάσταση καταχώρισης: οριστική καταχώριση **και Γ)** Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του **Ν.4495/2017** η με ημερομηνία 07-11-2024 υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας, που δηλώνει για το ανωτέρω ακίνητο ότι «για το ανωτέρω μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της



κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια». **Ότι** σύμφωνα με το αρ. 14 παρ. 5 του **N. 2664/1998 επισυνάπτεται στο παρόν** για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο , σε επικυρωμένο αντίγραφο από το πρωτότυπο που επισυνάπτεται στην με αριθμό 5383/31-05-2016 πράξη της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Βαρβαρούση , το αρχείο της οποίας κατέχω νόμιμα, το με αριθ. πρωτ. 5297/20-04-2016 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με αριθμό **Κ.Α.Ε.Κ. ακινήτου 190448116007/0/18. Ότι υποβλήθηκε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. "my PROPERTY",** σύμφωνα με τα οριζόμενα στην με Α. 1249/2021 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 5779/Β/10-12-2021), με τίτλο «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου δωρεών, γονικών παροχών "Δήλωση Δωρεάς/Γονικής Παροχής"», **με αριθμό καταχώρισης 1605861 , η υπ' αριθμόν 36023/11-10-2024 ηλεκτρονική δήλωση φόρου γονικής παροχής Ψ.Κ. διαμερίσματος (με άμεση φορολόγηση της Ψ.Κ.) (Αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Κ. ΑΤΤΙΚΗΣ),** με δηλωθείσα αξία, όπως υπολογίστηκε με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, το ποσό των **(28.512,00€) ευρώ,** αντίτυπο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν και η οποία κρίθηκε αφορολόγητη λόγω ποσού και βαθμού συγγενείας. Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν ότι έχουν ενημερωθεί λεπτομερώς και πλήρως για τον Γενικό Κανονισμό Προσωπικών Δεδομένων (GDPR) και για τα δικαιώματά τους, που απορρέουν απ' αυτόν για την παραγωγή αντιγράφων των εγγράφων ταυτοποίησής τους (ταυτότητα, διαβατήριό κ.λπ.) και λοιπών εκ του Νόμου απαιτούμενων φορολογικών στοιχείων για τη σύνταξη του παρόντος (εκκαθαριστικό, Ε9, Ε1, κ.λπ.), την ηλεκτρονική ή



φυσική λήψη και διαβίβαση των στοιχείων αυτών από και σε οποιαδήποτε Αρχή και Υπηρεσία απαιτείται εκ του Νόμου και τις σχετικές εγκυκλίους για τη σύνταξη του παρόντος, τη δημόσια και εις το διηνεκές διατήρησή τους στο αρχείο μου ως Συμβολαιογράφου, καθώς και την ηλεκτρονική αποθήκευση και επεξεργασία όλων των στοιχείων ταυτότητας και λοιπών δεδομένων που συνδέονται με τη σύνταξη του παρόντος συμβολαίου και ότι η παρούσα δήλωσή τους καλύπτει όλες τις περιπτώσεις τήρησης και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων, όπως αυτά προστατεύονται με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Απριλίου 2016 (GDPR), που ισχύει από 25^{ης} Μαΐου 2018. Αυτά συμφώνησαν και δέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι και συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε οκτώ (08) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ δέκα (10,00) για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ του ΤΑΧΔΙΚ. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός (1) αντιγράφου εισπράχθηκε ποσό τριακοσίων σαράντα επτά ευρώ και δέκα λεπτών του ευρώ (347,10€). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. (83,30) ευρώ (347,10 ευρώ X 24%). Το συμβόλαιο αυτό το διάβασα στον εμφανισθέντα καθαρά και μεγαλόφωνα, ο οποίος το άκουσε, το βεβαίωσε, συμφώνησε στο περιεχόμενό του και το υπέγραψε αυτός, με την ιδιότητα με την οποία παρίσταται και εγώ ο Συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει, στο τέλος σε καθένα από τα επτά (07) πρώτα φύλλα και στο τέλος αυτού του φύλλου όπως ακολουθεί:

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Ακολουθεί Υπογραφή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑΣ
Ο Συμβολαιογράφος Θεολόγος

