

Digitally signed by [REDACTED] U
Date: 2025.06.27 11:24:56 EEST

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 1167.-

1] ΠΡΑΞΗ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.
~~5142/2024~~ 5142/2024 ΠΡΑΞΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΦΩΤΕΙΝΗΣ
ΠΑΠΑΔΗΜΟΥ ΒΕΝΕΤΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15, ΠΑΡ.1α
ΤΟΥ Ν. 5142/2024 &

2] ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΕΦΟΜΕΥΣΗΣ
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ) ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΕΥΡΩ
580.000,00 (195.741,00 + 32.256,00 + 22.000,00 +
30.000,00) + ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΥΡΩ
295.679,34 (90.492,20 + 166.242,52 + 17.765,30 +
2.179,32) -

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι επτά (27) του μηνός Ιουνίου του έτους
δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Παρασκευή, στο γραφείο μου
που βρίσκεται στην οδό [REDACTED]
παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη **Συμβολαιογράφο Αθηνών** [REDACTED]
[REDACTED], με έδρα την Αθήνα, με ΑΦΜ
125145872 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, οι μη εξαιρούμενοι από τον
νόμο, **αφενός : 1] η** [REDACTED]
[REDACTED] τική υπάλληλος, γεννημένη στην Αθήνα στις
[REDACTED], κάτοικος Αθηνών, οδός [REDACTED]
κάτοχος του υπ' αριθμόν [REDACTED] δελτίου αστυνομικής ταυτότητας
που εκδόθηκε στις [REDACTED] από το Υ.Α Πατρών με Α [REDACTED]

_____ς Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και 2] η **MARIANN** _____

_____ Γεωργίου _____ης **M** _____

γεννημένη στη Νίκαια Αττικής στις 20.11.1956, κάτοικος Αθηνών (Κυψέλη), οδός Μεγίστης αρ. _____, Αριθμόν Α00594370

δελτίου _____ ταυτότητας που εκδόθηκε στις 07.06.2024 και λήγει _____ 2034 από το Τ.Α Κυψέλης με Α.Φ.Μ. 105516149 της

_____κής και αφετέρου : 1] η **ΠΕΡΙΣΤΕΡΑ ΜΠΑΖΙΑΝΑ**

του Αχιλλέα και της Βαρβάρας, καθηγήτρια Α.Ε.Ι., γεννημένη στην

Αθήνα στις 26.08.1974, κάτοικος Α _____, Αρμονίας αριθμός 74Α,

_____ Α00708905 δελτίου ταυτότητας _____δόθηκε

στις 17.07.2024 και λήγει στις 16.07.2034 από το Τ.Α. Κυψέλης, με

Α.Φ.Μ. 103602843, της Δ. _____, και 2] ο **ΑΛΕΞΙΟΣ**

ΤΣΙΠΡΑΣ του Παύλου και της Αρίστης, πολιτικός μηχανικός που

γεννήθηκε στην Αθήνα στις 28.07.1974, κάτοικος Α _____

Αρμονίας αριθμός 74Α, _____ Α00709731 δελτίου

ταυτότητας _____θηκε στις 18.07.2024 και λήγει στις 17.07.2034

από το

Τ.Α. Κυψέλης, με _____ Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, οι

οποίοι ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, με το οποίο

δήλωσαν, συμφώνησαν και ο τοδέχτηκαν αμοιβαία τα ακόλουθα:

Οι αφενός στο παρόν συμβαλλόμενες, _____ του

Κυψέλης _____ και _____ και

_____ δήλωσαν ότι, δυνάμει των κατωτέρω

αναφερομένων τίτλων κτήσης, απέκτησαν και έχουν στην

αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της,

έκαστη, τις παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενες οριζόντιες

ιδιοκτησίες, ήτοι η μεν πρώτη, το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο

αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το

ισόγειο ορόφου, η δε δεύτερη, το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο

αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το

ισόγειο ορόφου, μετά των αποκλειστικών του χρήσεων, τη με

στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση

στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία)

και τη με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία), μιας πολυκατοικίας, η οποία έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου ~~βεβλημένου~~ εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας του Διαμερίσματος Αθηνών, του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, εντός του με αριθμό 148 Οικοδομικού Τετραγώνου, το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Αρμονίας -Λήδας - Ελικώνος και Κοκκερέλ και επί της οδού Αρμονίας, επί της οποίας φέρει τον αριθμό 74, ήδη, κατά δήλωση των συμβαλλομένων, 74Α.

Κατά τους τίτλους κτήσης, το οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένη η πολυκατοικία αυτή, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στο σχέδιο Α-Β-ΓΔ-Ε-Ζ-Α στο από Οκτωβρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, το οποίο προσαρτάται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου - Βενέτη, με την υπεύθυνη δήλωση

του μηχανικού που το συνέταξε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/1977, που περιέχεται σε αυτό, ότι το εν λόγω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης εκτασης και δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα σύμφωνα με το Ν.1337/1983, πλησίον δε αυτού του οικοπέδου δεν διέρχεται φυσικό ρέμα ή γραμμές υψηλής τάσης. Σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό το οικόπεδο αυτό έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ογδόντα δύο (482,00), συνορεύει γύρωθεν Βορειοανατολικά σε πλευρά Α-Ζ μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,35 (23,35) με ιδιοκτησία αγνώστων, Νοτιοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά Β-ΓΔ (Β-Γ μήκους μέτρων 16,31 και Γ-Δ μήκους μέτρων 7,17) συνολικού μήκους είκοσι τριών και 0,48 (23,48) με ιδιοκτησία αγνώστων, Νοτιοανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά Δ-Ε-Ζ (Δ-Ε μήκους μέτρων 8,05 και Ε-Ζ μήκους μέτρων 11,53) συνολικού μήκους μέτρων δεκαεννέα και 0,58 (19,58) επίσης με ιδιοκτησία αγνώστων και Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,36 (21,36) με την οδό Αρμονίας επί της οποίας φέρει τον αριθμό 74, πλάτους δέκα (10,00) μέτρων και αποτελεί τη με **Κ.Α.Ε.Κ. 050092476013/0/0 ιδιοκτησία**, όπως

προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθ. πρωτ. 98761/24.06.2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, σύμφωνα με το οποίο έχει έκταση 471μ2.

Η πολυκατοικία, η οποία έχει ανεγερθεί στο ανωτέρω οικοπέδο, διέπεται από το καθεστώς και τις διατάξεις του Ν. 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες έχει υπαχθεί **δυνάμει της με αριθμό**

3.732/20.06.2002 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών

[redacted] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4416 και με αριθμό 92.

Μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών της άνω πολυκατοικίας περιλαμβάνονται οι κάτωθι, η αναλυτική περιγραφή των οποίων και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των οποίων έχει ως ακολούθως:

1] Η εκ των αφενός συμβαλλόμενων στο παρόν, [redacted]

[redacted] δήλωσε ότι έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της την παρακάτω οριζόντια ιδιοκτησία και συγκεκριμένα **το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου** της εν λόγω πολυκατοικίας, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κατοχής του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου (Α9) και οι προσομοιωτικές αναλογίες της φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στην άνω με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη, απ [redacted]

[redacted] συνεχόμενο με κουζίνα, δύο (2) κοιτώνες, λουτρό και διάδρομο, έχει εξώστη προς την οδό Αρμονίας και εξώστη προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, συνορεύει γύρωθεν με την οδό Αρμονίας δια του προ αυτού οικοπέδου, κεντρικό κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο ορόφου και με το

με στοιχεία (Z.2) διαμέρισμα του ιδίου ορόφου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα πέντε (**75,00**), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια δεκαεπτά και 0,50 (217,50), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου εξήντα τέσσερα χιλιοστά (**64/1000**) εξ αδιαιρέτου, τα οποία αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά τριάντα και 0,85 (30,85), συμμετοχή στις δαπάνες της στήλης (Δ1) του πίνακα αναλογιών εξήντα τέσσερα χιλιοστά (64/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ενενήντα εννέα χιλιοστά (99/1000) και ψήφους εξήντα τέσσερις (64) επί συνόλου χιλίων (1000).

Το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Z.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Z) πάνω από το ισόγειο ορόφου αντιστοιχεί στη με αριθμό

ΚΑΕΚ 050092476013/0/35 ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η ιδιοκτησία αυτή κατόπιν της διενεργηθείσας από τον πολιτικό μηχανικό Ιωάννη Κοτταρίδη (ΑΜ ΤΕΕ 70174) αυτοψίας υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 για τις πολεοδομικές παραβάσεις που αναφέρονται στην **προσαρτώμενη** στο παρόν με Α/Α δήλωσης 13453873, Α/Α Πρωτοκόλλου: 2851851 και με Ηλεκτρονικό κωδικό: AD317FB642954A4F Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, από την οποία προκύπτει ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη και ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του άνω μηχανικού, που είναι ενσωματωμένη στην εν λόγω βεβαίωση περαίωσης, στην ανωτέρω

ιδιοκτησία ισχύουν τα εξής :

Ηπαρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά την

οριζόντια ιδιοκτησία «Z1 Διαμέρισμα» Z ορόφου, σε επταώροφο κτίριο πολυκατοικίας επί pilotis με υπόγειο και δώμα, στην οδού [REDACTED] στη συνοικία Άνω Κυψέλη του Δ. Αθηναίων. Η εν λόγω πολυκατοικία έχει οικοδομηθεί με την 19/2002 οικοδομική άδεια. Περιλαμβάνει στάθμες Υπογείου, Pilotis - Ισογείου, Α έως και Z ορόφου και Δώματος. Το κτίριο έχει χρήση κατοικίας. Για την εν λόγω οικοδομή έχει υλοποιηθεί σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών με την υπ' αριθμ. 3732/20-06-2002 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Φ. [REDACTED]. Παρατηρείται ότι σύμφωνα με το σχέδιο Κάτοψης Z ορόφου που συνοδεύει την 19/2002 οικοδομική άδεια η οριζόντια ιδιοκτησία Z1 έχει επιφάνεια 75,50μ². Παράλληλα, σύμφωνα το σχέδιο Κάτοψης Z ορόφου που συνοδεύει την υπ'

αρίθμ. 3732/20-06-2002 πράξη της Συμβολαιογράφου

ήμου-Βενέτη η οριζόντια ιδιοκτησία Z1 έχει επιφάνεια 75μ². Να σημειωθεί εδώ ότι τα δυο παραπάνω σχέδια ταυτίζονται ως προς τις διαστάσεις των ορίων της οριζόντιας ιδιοκτησίας Z1. Κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε στην οριζόντια ιδιοκτησία Z1 Διαμέρισμα Z ορόφου στις 25/04/2025, διαπιστώθηκαν τα εξής: 1. Παρατηρείται μικροτροποποίηση του περιγράμματος των ορίων της οριζόντιας ιδιοκτησίας με απόκλιση <2% σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια της υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομικής άδειας. Από την τροποποίηση του περιγράμματος δεν προκύπτει τροποποίηση της επιφάνειας της οριζόντιας ιδιοκτησίας που τελικώς μετράται σε 75μ². 2. Η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία είναι λειτουργικά συνενωμένη στο επίπεδο του Z ορόφου με την όμορη οριζόντια ιδιοκτησία Z2 που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με την υπ' αριθμ. 13453871 δήλωση και λειτουργούν ως μια ενιαία και αδιαίρετη ενότητα. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#1 ως λοιπή παράβαση. 3. Εκ του παραπάνω παρατηρείται διαφορετική εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων της οριζόντιας ιδιοκτησίας σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια της υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομικής άδειας. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#1 ως λοιπή παράβαση. 4. Λόγω της διαφορετικής εσωτερικής διαρρύθμισης όλα τα

κουφώματα των όψεων είναι τροποποιημένα σε θέσεις και διαστάσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στην 19/2002 οικοδομική άδεια. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2 5. Τέλος παρατηρήθηκε επέκταση της πλάκας του εξώστη της πρόσψεως κατά 0,48μ². Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2. Στην εν λόγω τακτοποίηση περιλαμβάνονται και τυχόν διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται στην υλοποίηση του Φ.Ο εξ' οπλισμένου σκυροδέματος σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια ξυλοτύπων που συνοδεύουν την υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομική άδεια. Ο χρόνος κατασκευής των παραπάνω υπερβάσεων/ διαφοροποιήσεων κατά δήλωση του αιτούντα τοποθετείται από την αρχική κατασκευή του κτιρίου κατά το έτος 2004 (λαμβάνονται ως χρόνος κατασκευής τα δυο έτη κατόπιν της έκδοσης της οικοδομικής άδειας). Ως εκ τούτου οι υπερβάσεις/ διαφοροποιήσεις του ΦΚ#1 υπάγονται στις διατάξεις του Ν.4495/2017 ως ανήκουσες στην Κατηγορία 4 (παρ δ. του άρθρου 96 του Ν.4495/2017) και αυτές του ΦΚ#2 ως ανήκουσες στην Κατηγορία 3 (παρ γ. του άρθρου 96 του Ν.4495/2017). Δεν απαιτείται εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας, καθότι οι διαφοροποιήσεις περιλαμβάνονται στις

προβλεπόμενες εξαιρέσεις του άρθρου 2 της απόφασης

ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507 όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ1643Β/2018. Εκ των παραπάνω, και βάσει των προβλέψεων της υπ' αριθμ. 13453871 δήλωσης υπαγωγής του Ν.4495/2017 για το διαμέρισμα Ζ2, η συνολική επιφάνεια του συνενωμένου διαμερίσματος Ζ1-Ζ2 στην στάθμη του Ζ ορόφου αθροίζεται σε $75+77,39=152,39\mu^2$.

Οι προαναφερόμενες παραβάσεις, που τακτοποιήθηκαν κατά τα **αχαιπέρω**, αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2025 σχεδιάγραμμα κάτοψης Ζ' ορόφου με αρ. σχεδίου Α.1 του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Κοτταρίδη, που συνοδεύει την παραπάνω βεβαίωση, στο οποίο αναγράφονται ο αύξων αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, ο ηλεκτρονικός κωδικός αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού ότι το σχέδιο αυτό είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα δικαιολογητικά έχουν και αυτά υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και το οποίο νόμιμα υπογεγραμμένο από τους συμβαλλόμενους και εμένα **προσαρτάται** στο παρόν.

Το παραπάνω με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1)

διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ') πάνω από το ισόγειο ορόφου **περιήλθε** στην εκ των αφενός συμβαλλόμενων στο παρόν, Χριστίνα Τριάντου του Κωνσταντίνου, δυνάμει του με αριθμό 7950/29.02.2008 συμβολαίου της συμβ/φου Αθηνών Σοφίας Σπερελάκη – Βιδάλη, **νόμιμα** με εγγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4779 με αρ. 234, με αγορά από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Κ. Τριάντος Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία Κοσμημάτων", στην οποία εταιρεία είχε περιέλθει όπως αναλυτικά κατωτέρω θα αναφερθεί.

Η εξόφληση του πιστωθέντος τιμήματος προκύπτει από τη με αριθμό 14562/23.06.2025 πράξη εξόφλησης τιμήματος αγοραπωλησίας της συμβ/φου Αθηνών Βασιλικής Γρηγορίου Κέστη.

Σημειώνεται ότι επί της παραπάνω περιγραφόμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας ανήκουσας στην εκ των αφενός συμβαλλόμενων στο παρόν Χριστίνας Τριάντου έχει εγγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 4640, στο φύλλο 149 και με αριθμ. 440139, σε βάρος της και υπέρ της Τράπεζας με την επωνυμία Alpha Bank Α.Ε. (ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ) προσημείωση υποθήκης δυνάμει της με αριθμό 18899Σ/28.03.2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου

Αθηνών προς εξασφάλιση απαιτήσεων της δανείστριας τράπεζας που πηγάζουν από την υπ' αριθμ. 2132123/29.02.2008 σύμβαση στεγαστικού δανείου, την οποία η άνω Χριστίνα Τριάντου δηλώνει ότι υπόσχεται και υποχρεούται να εξαλείψει πλήρως και ολοσχερώς εντός προθεσμίας ενός μηνός (1) από την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος με δικά της έξοδα και σύμφωνα με όσα διεξοδικότερα αναγράφονται παρακάτω.

2] Η εκ των αφενός συμβαλλόμενων στο παρόν, **Μαριάννα Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου**, δήλωσε ότι έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της τις εξής οριζόντιες ιδιοκτησίες της άνω πολυκατοικίας:

[1] Το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου (Α9) και οι ποσοστιαίες αναλογίες φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη, αποτελείται από καθιστικό, κουζίνα, δύο (2) κοιτώνες, λουτρό, W.C. και οφφίς, έχει εξώστη προς την οδό Αρμονίας και ημιυπαίθριο χώρο και εξώστη προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, συνορεύει γύρωθεν με την οδό Αρμονίας δια του προ αυτού εξώστη, με το με στοιχεία (Ζ.1) διαμέρισμα του ιδίου ορόφου, πλατύσκαλο ορόφου, φρέαρ ανελκυστήρα, κεντρικό κλιμακοστάσιο, ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και όριο οικοδομής και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ενενήντα έξι (96,00), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια εβδομήντα οκτώ και 0,40 (278,40), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου ογδόντα δύο χιλιοστά (**82/1000**) εξ αδιαιρέτου, τα οποία αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά τριάντα εννέα και 0,53 (39,53), συμμετοχή στις δαπάνες της στήλης (Δ1) του πίνακα αναλογιών ογδόντα δύο χιλιοστά (82/1000), συμμετοχή στις δαπάνες

ανελκυστήρα εκατόν είκοσι επτά χιλιοστά (127/1000) και ψήφους ογδόντα δύο (82) επί συνόλου χιλίων (1000).

Στο διαμέρισμα αυτό ανήκουν κατά το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης:

α] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός εννέα (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στην πρασιά της οικοδομής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,12 (10,12) και συνορεύει γύρωθεν με ράμπα καθόδου αυτοκινήτων προς το υπόγειο, με την με στοιχεία (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, πρασιά της οικοδομής και την ο [REDACTED]

β] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός δέκα (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στο υπόστυλο τμήμα της πυλωτής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,15 (12,15) και συνορεύει γύρωθεν με ελεύθερο χώρο της πυλωτής, με την με στοιχεία (Π5) κλειστή θέση στάθμευσης, με την με στοιχεία (Π6) κλειστή θέση στάθμευσης, όριο θέσης στάθμευσης και την με στοιχεία (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου.

γ] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός ενδεκα (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στο υπόστυλο τμήμα της πυλωτής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,15 (12,15) και συνορεύει γύρωθεν με ράμπα καθόδου των αυτοκινήτων προς το υπόγειο, ελεύθερο χώρο της πυλωτής, με την με στοιχεία (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, όριο οικοδομής, πρασιά της οικοδομής και με την με στοιχεία (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου.

Όλες οι άνω θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου φαίνονται με τα ίδια στοιχεία στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης της πυλωτής και στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη.

δ] Ο ιδιόχρηστος χώρος του δώματος, το οποίο φαίνεται με τα αλφαβητικά γράμματα α-β-γ-δ-ε-α στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης του δώματος του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτάται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη

και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα οκτώ και 0,72 (88,72). Το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο αντιστοιχεί στη με αριθμό **ΚΑΕΚ 050092476013/0/36** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, κατόπιν της διενεργηθείσας από τον πολιτικό μηχανικό Ιωάννη Κοτταρίδη (ΑΜ ΤΕΕ 70174) αυτοψίας, υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 για τις πολεοδομικές παραβάσεις που αναφέρονται στην **προσαρτώμενη** στο παρόν με Α/Α δήλωσης 13453871, Α/Α Πρωτοκόλλου: 2861845 και με Ηλεκτρονικό κωδικό: DFF160B80590DC73 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, από την οποία προκύπτει ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη και ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του άνω μηχανικού, που είναι ενσωματωμένη στην εν λόγω βεβαίωση

περαίωσης, στην ανωτέρω ιδιοκτησία ισχύουν τα εξής : Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά την οριζόντια ιδιοκτησία «Ζ2 Διαμέρισμα» Ζ ορόφου, σε επταώροφο κτίριο πολυκατοικίας επι πλoτis με υπόγειο και δώμα, σ[redacted] νίας 74α στη συνοικία Άνω Κηψέλη του Δ. Αθηναίων Η εν λόγω ~~άδεια~~ κατοικία έχει οικοδομηθεί με την 19/2002 οικοδομική Περιλαμβάνει σταθμίες Υπογείου, Pilotis - Ισογείου, Α έως και Ζ ορόφου και Δώματος. Το κτίριο έχει χρήση κατοικίας. Για την εν λόγω οικοδομή έχει υλοποιηθεί συστάση οριζοντίων ιδιοκτησιών με την υπ' αριθμ. 3732/20-06-2002 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών [redacted] Σύμφωνα με αυτή αλλά και τους μεταγενέστερους τίτλους κτήσης η επιφάνεια της εν λόγω οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι 96,00 τ.μ. Κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε στην οριζόντια ιδιοκτησία Ζ2 Διαμέρισμα Ζ ορόφου στις 25/04/2025, έχοντας στη διάθεσή μας την κάτοψη του Ζ ορόφου της υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομικής άδειας και την αποτύπωση που ακολούθησε διαπιστώθηκαν τα εξής:1. Στο επίπεδο του Ζ ορόφου παρατηρείται τροποποίηση του περιγράμματος των ορίων της οριζόντιας ιδιοκτησίας και της επιφάνειας αυτής σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια της υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομικής άδειας καθότι αφενός εκ κατασκευής της οικοδομής δεν

υλοποιήθηκε τμήμα δόμησης επιφανείας $31,20\mu^2$ και αφετέρου στο εναπομείναν τμήμα παρατηρούνται μικροαποκλίσεις σε σχέση με το προβλεπόμενο περίγραμμα της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Η μη υλοποίηση του τμήματος δόμησης των $31,20\mu^2$ περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2 ως λοιπή παράβαση ενώ η τροποποίηση του εξωτερικού περιγράμματος της οριζόντιας ιδιοκτησίας περιλαμβάνεται στο ΦΚ#4.2. Στο επίπεδο του Ζ ορόφου παρατηρείται Υπέρβαση Δόμησης επιφανείας $12,59\mu^2$ με κατάληψη ημιυπαιθρίου χώρου και μετατροπή αυτού σε ΧΚΧ, η οποία επίσης συντελέστηκε εκ κατασκευής της οικοδομής. Η εν λόγω παράβαση ρυθμίζεται στο ΦΚ#1. Λόγω των παραπάνω υπό στοιχεία 1 και 2 διαφοροποιήσεων οι οποίες συντελέστηκαν από την αρχική κατασκευή του ακινήτου, η επιφάνεια της οριζόντιας ιδιοκτησίας στην στάθμη του Ζ ορόφου τελικώς μετράται σε $77,39\mu^2$, χωρίς να θίγονται υφιστάμενα συνολικά ποσοστά συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ιδιοκτησίας επί του γεωτεμαχίου και κατανομής κοινοχρήστων δαπανών ούτε τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών του τμήματος (κοινόχρηστοι χώροι). Σήμερα, η επιφάνεια, το περίγραμμα και η χρήση της οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι ταυτόσημη με την παρούσα υπαγωγή στις διατάξεις του Ν 4495/2017 και την πραγματική κατάσταση. 3. Η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία είναι λειτουργικά συνενωμένη

στο επίπεδο του Ζ ορόφου με την ύψωση οριζόντιας ιδιοκτησίας Ζ1 που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με την υπ' αριθμ. 13453873 δήλωση και λειτουργούν ως μια ενιαία και ιδιαίτερη ενότητα. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2 ως λοιπή παράβαση. 4. Εκ του παραπάνω παρατηρείται διαφορετική χωρική διαρρύθμιση των χώρων της οριζόντιας ιδιοκτησίας στο επίπεδο του Ζ ορόφου σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια της υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομικής άδειας. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2 ως λοιπή παράβαση. 5. Λόγω της ως άνω διαφορετικής εσωτερικής διαρρύθμισης όλα τα κουφώματα των όψεων είναι τροποποιημένα σε θέσεις και διαστάσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στην 19/2002 οικοδομική άδεια. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#4.6. Στο επίπεδο του Ζ ορόφου παρατηρείται μη υλοποίηση τμήματος εξώστη $1,87\mu^2$ προς τον ακάλυπτο. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#2 ως λοιπή παράβαση. 7. Στο επίπεδο του Δώματος τα προβλεπόμενα στην 19/2002 προστεγάζματα έχουν μετατραπεί σε βατούς εξώστες, και επιπλέον τμήμα της προβλεπόμενης πέργκολας δεν έχει υλοποιηθεί. Ακόμη στην τακτοποίηση περιλαμβάνεται η καπνοδόχος του τζακιού του Ζ ορόφου. Τέλος περιλαμβάνονται πετάσματα ανεμοπροστασίας στους εξώστες του Ζ ορόφου που δεν δημιουργούν κλειστούς χώρους. Σχόλια: Οι εν λόγω διαφοροποιήσεις περιλαμβάνονται στο ΦΚ#2 ως λοιπή παράβαση. 8. Στο επίπεδο του Δώματος παρατηρείται Υπέρβαση Δόμησης και ύψους με συνολική

επιφάνεια $39,59\mu^2$ εντός του χώρου αποκλειστικής χρήσης του διαμερίσματος Ζ2 στο δώμα. Η εν λόγω παράβαση ρυθμίζεται στο ΦΚ#3. Στην εν λόγω τακτοποίηση περιλαμβάνονται και τυχόν διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται στην υλοποίηση του Φ.Ο εξ' οπλισμένου σκυροδέματος σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια ξυλοτύπων που συνοδεύουν την υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομική άδεια. Ο χρόνος κατασκευής των υπερβάσεων/διαφοροποιήσεων Νο.1 έως και 7 κατά δήλωση του αιτούντα τοποθετείται από την αρχική κατασκευή του κτιρίου κατά το έτος 2004 (λαμβάνονται ως χρόνος κατασκευής τα δυο έτη κατόπιν της έκδοσης της οικοδομικής άδειας). Η υπέρβαση Νο.8 τοποθετείται χρονικά προ της 28/07/2011. Ως εκ τούτου οι υπερβάσεις/διαφοροποιήσεις των ΦΚ#1,2,3 υπάγονται στις διατάξεις του Ν.4495/2017 ως ανήκουσες στην Κατηγορία 4 (παρ δ. του άρθρου 96 του Ν.4495/2017) και αυτές του ΦΚ#4 ως ανήκουσες στην Κατηγορία 3 (παρ γ. του άρθρου 96 του Ν.4495/2017). Δεν απαιτείται εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας, καθότι οι διαφοροποιήσεις περιλαμβάνονται στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις του άρθρου 2 της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19402/1507 όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ1643Β/2018. Εκ των παραπάνω, κατ'εξουσιοδότηση των προβλέψεων της υπ' αριθμ. 13453873 δήλωσης υπαγωγής του Ν.4495/2017 για το διαμέρισμα Ζ1, η συνολική επιφάνεια του

συνενωμένου διαμερίσματος Ζ1-Ζ2 στην στάθμη του Ζ ορόφου αθροίζεται σε $75+77,39=152,39\mu^2$.

Οι προαναφερόμενες παραβιάσεις, που τακτοποιήθηκαν κατά τα ανωτέρω, αποτυπώνονται στα από Ιουνίου 2025 σχεδιαγράμματα κότοψης Ζ' ορόφου με αρ. σχεδίου Α.1 και δώματος με αρ. σχεδίου Α.2 του πολιτικού μηχανικού [REDACTED] του [REDACTED] συνοδεύουν την παραπάνω βεβαίωση, στο οποίο αναγράφονται ο αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, ο ηλεκτρονικός κωδικός αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού ότι τα σχέδια αυτά είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα δικαιολογητικά έχουν και αυτά υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και τα οποία νόμιμα υπογεγραμμένα από τους συμβαλλόμενους και εμένα **προσαρτώνται** στο παρόν.

[2] Τη με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία), η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από

Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης της πυλωτής (Α4) και οι ποσοστιαίες αναλογίες φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκατέσσερα και 0,31 (**14,31**), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά τριάντα οκτώ και 0,64 (38,64), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (**1/1000**) εξ αδιαιρέτου, τα οποία αντιστοιχούν σε σαράντα οκτώ εκατοστά (0,48) του τετραγωνικού μέτρου, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων ένα χιλιοστό (1/1000) και ψήφο μια (1) επί συνόλου χιλίων (1000) και συνορεύει γύρωθεν με την με στοιχεία (Π4) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, με την με στοιχεία (Π6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, με την με στοιχεία (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου και ελεύθερο χώρο της πυλωτής. Η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία αντιστοιχεί στη με αριθμό **ΚΑΕΚ 050092476013/0/21** ιδιοκτησία του Εθνικού

Κτηματολογίου.

[3] Τη με στοιχεία Πι Κτηματολ. αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία), η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης της πυλωτής (Α4) και οι ποσοστιαίες αναλογίες φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκαεπτά 0,06 (**17,06**), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά σαράντα έξι και 0,06 (46,06), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (**1/1000**) εξ αδιαιρέτου, το οποίο αντιστοιχεί σε σαράντα οκτώ εκατοστά (0,48) του τετραγωνικού μέτρου, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων ένα χιλιοστό (1/1000) και ψήφο μια (1) επί συνόλου χιλίων (1000) και συνορεύει γύρωθεν με την με στοιχεία (Π5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, όριο οικοδομής και την με στοιχεία (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία αντιστοιχεί στη με αριθμό **ΚΑΕΚ 050092476013/0/22** ιδιοκτησία

του Εθνικού Κτηματολογίου.

Αμφότερες οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής και η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής, κατόπιν της διενεργηθείσας από τον πολιτικό μηχανικό Ιωάννη Κοτταρίδη (ΑΜ ΤΕΕ 70174) αυτοψίας, υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 για τις πολεοδομικές παραβάσεις που αναφέρονται στην **προσαρτώμενη** στο παρόν με Α/Α δήλωσης 13473320, Α/Α

Πρωτοκόλλου: 2865000 και με Ηλεκτρονικό κωδικό: 5088D7C6E2DDA6BC Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, από την οποία προκύπτει ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη και ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του άνω μηχανικού, που είναι ενσωματωμένη στην εν λόγω βεβαίωση περαίωσης, στις ανωτέρω

ιδιοκτησίες ισχύουν τα εξής : *Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά τις οριζόντιες ιδιοκτησίες «Π5» ΚΑΙ «Π6» Κλειστές Θέσεις Στάθμευσης στην pilotis (ισόγειο), επταώροφου κτίριου πολυκατοικίας επι pilotis με υπόγειο και δώμα, στην οδό Αρμονίας 74α στη συνοικία Άνω Κυψέλη του Δ. Αθηναίων. Η εν λόγω*

άδεια κατοικίας έχει οικοδομηθεί με την 19/2002 οικοδομική Περιλαμβάνει στάθμες Υπογείου, Pilotis -Ισογείου, Α έως και Ζ ορόφου και Δώματος. Το κτίριο έχει χρήση κατοικίας. Για την εν λόγω οικοδομή έχει υλοποιηθεί σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών με την υπ' αριθμ. 3732/20-06-2002 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED]

Κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε στις οριζόντιες ιδιοκτησίες Π5 και Π6 Κλειστές Θέσεις Στάθμευσης στην pilotis στις 25/04/2025, διαπιστώθηκαν τα εξής: 1. Παρατηρείται διάνοιξη κουφωμάτων (παραθύρων) επι της όψης προς τον ακάλυπτο. Η εν λόγω διαφοροποίηση περιλαμβάνεται στο ΦΚ#1 ως μια λοιπή παράβαση. Στην εν λόγω τακτοποίηση περιλαμβάνονται και τυχόν διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται στην υλοποίηση του Φ.Ο εξ' οπλισμένου σκυροδέματος σε σχέση με τα προβλεπόμενα στα σχέδια ξυλοτύπων που συνοδεύουν την υπ' αριθμ. 19/2002 οικοδομική άδεια .Ο χρόνος κατασκευής

των παραπάνω υπερβάσεων/διαφοροποιήσεων κατά δήλωση του αιτούντα τοποθετείται από την αρχική κατασκευή του κτιρίου κατά το έτος 2004 (λαμβάνονται ως χρόνος κατασκευής τα δυο έτη κατόπιν της έκδοσης της οικοδομικής άδειας). Ως εκ τούτου οι υπερβάσεις/διαφοροποιήσεις του ΦΚ#1 υπάγονται στις διατάξεις του Ν.4495/2017 ως ανήκουσες στην Κατηγορία 4 (παρ δ. του άρθρου 96 του Ν.4495/2017). Δεν απαιτείται εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας, καθότι οι διαφοροποιήσεις περιλαμβάνονται στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις του άρθρου 2 της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507 όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ1643Β/2018.

Οι προαναφερόμενες παραβάσεις, που τακτοποιήθηκαν κατά τα ανωτέρω, αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2025 σχετικό σχεδιάγραμμα κάτοψης pilotis με αρ. σχεδίου Α.1 του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Κοτταρίδη, που συνοδεύει την παραπάνω βεβαίωση, στο οποίο αναγράφονται ο αύξων αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, ο ηλεκτρονικός κωδικός αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού ότι το σχέδιο αυτό είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα δικαιολογητικά έχουν και αυτά υποβληθεί στο σύστημα του ΤΕΕ και

το οποίο νόμιμα υπογεγραμμένο από τους συμβαλλόμενους και εμένα **προσαρτάται** στο παρόν.

Στην εκ των αφενός συμβαλλόμενη στο παρόν, Μαριάννα Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου, οι άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες ήτοι [1] το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμερίσματος του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, μετά των αποκλειστικών του χρήσεων, [2] η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία) και [3] η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία) **περιήλθαν**, δυνάμει του με αριθμό 7951/29.02.2008 συμβολαίου της συμβ/φου Αθηνών Σοφίας Σπερελάκη – Βιδάλη,

νόμιμα μεταγραφμένου στα βιβλία μεταγραφών υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4779 με αρ. 235, με αγορά από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Κ. Τριάντος Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Κοσμημάτων”, στην οποία εταιρεία είχε περιέλθει όπως αναλυτικά κατωτέρω θα αναφερθεί. Η εξόφληση του πιστωθέντος τιμήματος προκύπτει από τη με αριθμό 14561/23.06.2025 πράξη εξόφλησης τιμήματος αγοραπωλησίας της

συμβ/φου Αθηνών Βασιλικής Γρηγορίου Κέστη.

Στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Κ. Τριάντος Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία Κοσμημάτων", δικαιοπάροχο τόσο της [REDACTED]

[REDACTED] και της άνω, εκ των αφενός συμβαλλομένων, Χριστίνας Τριάντου του Κωνσταντίνου, όλες οι παραπάνω ιδιοκτησίες, ήτοι το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, μετά των αποκλειστικών του χρήσεων, η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία) και η με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής (οριζόντια ιδιοκτησία), περιήλθαν κατά μεν τα οικοπεδικά ποσοστά με αγορά από τους: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] και [REDACTED]
[REDACTED] οι οικοπεδούχους, κατά δε τα κτίσματα από των ίδιων ως άνω Ναπολέοντα Παναγιώτου του Χρήστου και της Λέπτονας, ως εργολήπτη, με το με αριθμό

4537/20.06.2003 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου

[REDACTED] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4514 και με αριθμό 44.

Στους οικοπεδούχους το προπεριγραφόμενο οικόπεδο περιήλθε με το με αριθμό 3.279/01.10.2001 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου

[REDACTED] συνένωσης ομόρων οικοπέδων και ανταλλαγής ποσοστών εξ αδιαρέτου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στον τόμο 4370 και με αύξοντα αριθμό 90, πριν δε από τη άνω

συνένωση το καθένα από τα συνενωθέντα οικόπεδα είχε περιέλθει στον καθένα από τους οικοπεδούχους, όπως λεπτομερώς αναφέρεται σε αμφοτέρους τους άνω τίτλους κτήσης των αφενός στο παρόν συμβαλλομένων, στους οποίους τα συμβαλλόμενα μέρη αναφέρονται και παραπέμπουν προς αποφυγή επαναλήψεων.

Εν συνεχεία οι οικοπεδούχοι στο άνω ενιαίο οικόπεδο τους, αφού αποφάσισαν να ανεγείρουν πολυώροφη οικοδομή (πολυκατοικία), υπήγαγαν ολόκληρο το οικόπεδο και την επ' αυτού οικοδομή στις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, με την υπογραφή της άνω αναφερόμενης με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED]

[REDACTED] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4416 και με αριθμό 92, σε συνδυασμό με το με αριθμό 3280/01.10.2001 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, συμφώνησαν με τον εργολήπτη Ναπολέοντα Παναγιώτου του Χρήστου, να ανεγερθεί και κατασκευασθεί με δαπάνες και επιμέλεια δικής του η άνω πολυκατοικία με την έκδοση της με αριθμό 19/08-01.2002 όδεια από το Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου Αθηναίων.

Σημειώνεται ότι επί όλων των παραπάνω περιγραφόμενων

αρχικών και ιδιόκτητων στο παρόν Μονόναυτο Τριάντου έχει εγγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 4640, στο φύλλο 147 και με αριθμ. 440138, σε βάρος της και υπέρ της Τράπεζας με την επωνυμία Alpha Bank A.E. (ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ), προσημείωση υποθήκης δυνάμει της με αριθμό 18899Σ/28.03.2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προς εξασφάλιση απαιτήσεων της δανείστριας τράπεζας που πηγάζουν από την υπ' αριθμ. 2132123/29.02.2008 σύμβαση στεγαστικού δανείου, την οποία η άνω Μαριάννα Τριάντου δηλώνει ότι υπόσχεται και υποχρεούται να εξαλείψει πλήρως και ολοσχερώς εντός προθεσμίας ενός μηνός (1) από την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος με δικά της έξοδα και σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναγράφονται παρακάτω.

**1] ΠΡΑΞΗ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.
3.732/20.06.2002 ΠΡΑΞΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΦΩΤΕΙΝΗΣ
ΠΑΠΑΔΗΜΟΥ ΒΕΝΕΤΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16, ΠΑΡ.1α
ΤΟΥ Ν. 5142/2024**

Σήμερα με το παρόν, η εκ των αφενός στο παρόν συμβαλλομένων,
[redacted] γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου,
[redacted] αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος, της άνω
περιγραφόμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας, ήτοι του **με στοιχεία
Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμερίσματος του εβδόμου
(Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου**, μετά των δικαιωμάτων
αποκλειστικής χρήσης της, όπως αναφέρονται και λεπτομερώς
περιγράφονται παραπάνω, δηλώνει ότι λόγω της νέας
καταμέτρησης και αποτύπωσής της, που κατέστη αναγκαία με
αφορμή την υπαγωγή της στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως
προκύπτει από την ανωτέρω αναφερόμενη και προσαρτώμενη στο
παρόν με Α/Α
δηλώσης 13453871, Α/Α Πρωτοκόλλου: 2861845 και με Ηλεκτρονικό
κωδικό: DFF160B80590DC73 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας
υπαγωγής στο Ν.4495/2017, **τροποποιεί** την προαναφερόμενη υπ'
αριθμ. 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών
Φωτεινής Γεωργίου Βενέτη, **μονομερώς**, χωρίς τη συμμετοχή των
υπολοίπων συνιδιοκτητών, δυνάμει του άρθρου 16 παρ. 1α του Ν.
5142/2024, σύμφωνα με τις οποίες ο κύριος οριζοντίου ιδιοκτησίας
δίνεται να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη
τροποποίησης της οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την επιφάνεια, το
περίγραμμα και τη χρήση της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, όπως
αυτά έχουν αποτυπωθεί ή περιγραφεί στη σύσταση οριζοντίων/
καθέτων ιδιοκτησιών, εφόσον η σημερινή πραγματική κατάσταση έχει
δημιουργηθεί από τον χρόνο κατασκευής της οικοδομής και
αποτυπώνεται στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Αυτοτελούς
Διηρημένης Ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του Ν.4495/2017, καθώς

από την ως άνω Βεβαίωση Περαιώσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Ν. 4495/2017 προκύπτει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου, **προκειμένου** να ορίσει ορθά την επιφάνεια και το περίγραμμα της εν λόγω οριζόντιας ιδιοκτησίας, ήτοι του με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δυο (Ζ.2) διαμερίσματος του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, αναφορικά με την από το χρόνο κατασκευής της οικοδομής : α] απομείωση της επιφάνειάς της κατά 31,20μ² λόγω μη υλοποίησης τμήματος δόμησης εμβαδού 31,20 μ² και β] επέκταση αυτής κατά 12,59μ² με κλείσιμο ημιυπαιθρίου χώρου, μετατροπή αυτού σε χώρο κύριας χρήσης και ενσωμάτωσή του στην οριζόντια ιδιοκτησία, ώστε η επιφάνεια αυτής να διαμορφωθεί τελικά σε 77,39 μ² [96,00 μ² - 31,20 μ² + 12,59μ² = 77,39 μ²], χωρίς να θίγονται τα υφιστάμενα ποσοστά συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και κατανομής κοινόχρηστων δαπανών όπως επίσης και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις όλων των ιδιοκτητών της οικοδομής. Κατόπιν των ανωτέρω η υφιστάμενη σημερινή πραγματική κατάσταση του με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμερίσματος του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου έχει δημιουργηθεί εκ της κατασκευής της οικοδομής και αποτυπώνεται στο πιστοποιητικό πληρότητας του όρους καιρίου/οριζόντιας ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του Ν.4495/2017, βεβαιώνεται δε περαιτέρω και από τη συνημμένη στο παρόν συμβολαίο μου υπεύθυνη δήλωση της εκ των αφενός στο παρόν συμβαλλομένων, Μαριάννας Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου και η περιγραφή του έχει ως κατωτέρω:

Το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, [ΚΑΕΚ

050092476013/0/36] φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο άνω προσαρτώμενο στο παρόν από Ιουνίου 2025 σχεδιάγραμμα Ζ' ορόφου του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Κοτταρίδη, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες φαίνονται στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του άνω αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που

προσαρτάται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη, αποτελείται από κουζίνα, σαλόνι και W.C. έχει εξώστη προς την οδό

Αρμονίας και εξώστη προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, συνορεύει γύρωθεν με την οδό Αρμονίας δια του προ αυτού εξώστη, με το με στοιχεία (Ζ.1) διαμέρισμα του ιδίου ορόφου, πλατύσκαλο ορόφου, φρέαρ ανελκυστήρα, κεντρικό κλιμακοστάσιο, ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και όριο οικοδομής και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα επτά και 0,39 (**77,39**), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια εβδομήντα οκτώ και 0,40 (278,40), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου ογδόντα δύο χιλιοστά (**82/1000**) εξ αδιαιρέτου, τα οποία αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά τριάντα εννέα και 0,53 (39,53), συμμετοχή στις δαπάνες της στήλης (Δ1) του πίνακα αναλογιών ογδόντα δύο χιλιοστά (82/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα εκατόν είκοσι επτά χιλιοστά (127/1000) και ψήφους ογδόντα δύο (82) επί συνόλου χιλίων (1000).

Στο διαμέρισμα αυτό ανήκουν κατά το δικαίωμα της απολειπτικής χρήσης:

α] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός εννέα (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στην πρασιά της

οικοδομής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,12 (10,12) και συνορεύει γύρωθεν με ράμπα καθόδου αυτοκινήτων προς το υπογείο, με την με στοιχεία (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, πρασιά της οικοδομής και την οδό Αρμονίας.

β] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός δέκα (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στο υπόστυλο τμήμα της πυλωτής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,15 (12,15) και συνορεύει γύρωθεν με ελεύθερο χώρο της πυλωτής, με την με στοιχεία (Π5) κλειστή θέση στάθμευσης, με την με στοιχεία (Π6) κλειστή θέση στάθμευσης, όριο θέσης στάθμευσης και την με στοιχεία (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου.

γ] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός έντεκα (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία βρίσκεται στο υπόστυλο τμήμα της πυλωτής, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,15 (12,15) και συνορεύει γύρωθεν με ράμπα καθόδου των αυτοκινήτων προς το υπόγειο, ελεύθερο χώρο της πυλωτής, με την με στοιχεία (Π10)

ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, όριο οικοδομής, πρασιά της οικοδομής και με την με στοιχεία (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου.

Όλες οι άνω θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου φαίνονται με τα ίδια στοιχεία στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης της πυλωτής και στον από Απριλίου 2002 πίνακα αναλογισμού του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτώνται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη.

δ] Ο ιδιόχρηστος χώρος του δώματος, το οποίο φαίνεται με τα αλφαβητικά γράμματα α-β-γ-δ-ε-α στο από Οκτωβρίου 2001 σχεδιάγραμμα κάτοψης του δώματος του αρχιτέκτονα μηχανικού Θωμά Πατσάκα, που προσαρτάται στη με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής Παπαδήμου Βενέτη και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα οκτώ και 72 (88,72). Κατά τα λοιπά, παραμένουν σε ισχύ όσα αναφέρονται στην με αριθμό 3.732/20.06.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Φωτεινής

Παπαδήμου Βενέτη, καθ' ό μέρος δεν διίστανται με την παρούσα. Σημειώνεται ότι: Υποβλήθηκε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας my property της ΑΑΔΕ προς τη Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΚ Αττικής στις 24.06.2025 η υπ' αριθμόν 30178/2025 ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης για τροποποίηση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας - μονομερής (αριθμός καταχώρισης: 2194284), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. Α.1200/2024 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ - ΦΕΚ Β' 7227/30.12.2024, η οποία προσαρτάται στο παρόν και αντίγραφο αυτής θα αποσταλεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την καταχώριση του παρόντος συμβολαίου μου, ΜΗ προκύψαντος φόρου (ΑΡΝΗΤΙΚΗ).

**2] ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ) ΑΝΤΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΕΥΡΩ
580.000,00 (195.744,00 + 332.256,00 + 22.000,00 +
30.000,00) - ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΥΡΩ
295.679,34 (90.492,20 + 166.242,52 + 17.765,30 +
21.179,32).-**

Στη συνέχεια οι αφενός στο παρόν συμβαλλόμενες, Χριστίνα Τριάντου του Κωνσταντίνου και Μαριάννα Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου, οι οποίες θα ονομάζονται παρακάτω για συντομία "οι πωλήτριες", δηλώνουν ότι σήμερα με το συμβόλαιο αυτό, τις παραπάνω αναφερόμενες και λεπτομερώς περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες τους έκαστη, δηλαδή:

1] Η Χριστίνα Τριάντου του Κωνσταντίνου το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου και

2] η Μαριάννα Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Μακρίδου:

[1] Το με στοιχεία Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2) διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, στο οποίο ανήκουν κατά το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης: α] η με στοιχεία Πι

κεφαλαίο αριθμός εννέα (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, β] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός δέκα (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, γ] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός έντεκα (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου και δ] Ο ιδιοκτήτης του χώρου του δωματίου, όπως το διαμέρισμα αυτό διαμορφώθηκε μετά την ανωτέρω τροποποίηση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

[2] Το με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής και

[3] Το με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση

στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής, της παραπάνω πολυκατοικίας, με την εξ αδιαίρετου αναλογία τους στο οικόπεδο και στα άλλα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της άνω πολυκατοικίας που αναλογούν και αντιστοιχούν σ' αυτές και με όλα τα σ' αυτές και απ' αυτές δικαιώματά τους, προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές τους, ακόμα κι εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και τις ενστάσεις τους, πωλούν,

παραχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίδουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στους αφετέρου συμβαλλόμενους, Περιστερά Μπαζιάνα του Αχιλλέα και Αλέξιο Τσίπρα του Παύλου, οι οποίοι θα ονομάζονται παρακάτω για συντομία "οι αγοραστές", **κοινά, αδιαίρετα και ισομερώς, δηλαδή κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου στον καθένα εξ αυτών**, με τίμημα που συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων και που το θεωρούν, όπως δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα, εύλογο, δίκαιο αληθινό και ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, το συνολικό ποσό των ευρώ πεντακοσίων ογδόντα χιλιάδων **(580.000,00€)**, εκ του οποίου:

1] ποσό ευρώ εκατόν ενενήντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων σαράντα τεσσάρων **(195.744,00€)** συμφωνήθηκε ως τίμημα μεταξύ της **Χριστίνας Τριάντου του Κωνσταντίνου** και των αγοραστών για την πώληση και μεταβίβαση του με στοιχεία **Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Ζ.1)** διαμερίσματος του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου και

2] συνολικό ποσό ευρώ τριακοσίων ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων

διακοσίων πενήντα έξι **(332.256,00€)** συμφωνήθηκε ως τίμημα μεταξύ της **Μαριάννας Τριάντου το γένος Γεωργίου και Κυριακής Ματρίδου** και των αγοραστών για την πώληση και μεταβίβαση **[1]** του με στοιχεία **Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2)** διαμερίσματος του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, στο οποίο ενιέκουν κατά το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης: α] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός εννέα (Π9) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, β] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός δέκα (Π10) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, γ] η με στοιχεία Πι κεφαλαίο αριθμός έντεκα (Π11) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου και δ]

Ο ιδιόχρηστος χώρος του δώματος, όπως το διαμέρισμα αυτό διαμορφώθηκε μετά την ανωτέρω τροποποίηση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, **[2]** της με στοιχεία **Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5)** κλειστής θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής και **[3]** της με στοιχεία **Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6)** κλειστής θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής και ειδικότερα ποσό ευρώ τριακοσίων τριάντα δύο χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι **(332.256,00€)** για το με στοιχεία **Ζήτα Κεφαλαίο αριθμός δύο (Ζ.2)** διαμέρισμα του εβδόμου (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, μετά των

αποκλειστικών του χρήσεων, ποσό ευρώ είκοσι δύο χιλιάδων (22.000,00€) για την με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός πέντε (Π.5) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πωλτής και ποσό ευρώ τριάντα χιλιάδων (30.000,00€) για την με στοιχεία Πι Κεφαλαίο αριθμός έξι (Π.6) κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πωλτής.

Από το τίμημα αυτό, οι αγοραστές κατέβαλαν **συμμέτρως:**

1] Στην **Χριστίνα Τριάντου** το συνολικό ποσό των ενενήντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων σαράντα τεσσάρων ευρώ (95.744,00€), ήτοι ο εκ των αγοραστών Αλέξιος Τσίπρας ποσό σαράντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ (47.872,00€) με την υπ' αριθμ.

00028344-4 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή του αγοραστή, την οποία αυτός παρέδωσε στην Χριστίνα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου και η εκ των αγοραστών Περιστέρα Μπαζιάνη ποσό σαράντα επτά

χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ (47.872,00€) με την υπ' αριθμ. 00028347-9 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή της αγοράστριας, την οποία αυτή παρέδωσε στη Χριστίνα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου, σε μερική εξόφληση του μεταξύ τους συμφωνηθέντος τιμήματος, προκειμένου η πωλήτρια, Χριστίνα Τριάντου, να καταθέσει τις ως άνω επιταγές προς ολοσχερή εξόφληση του υπ' αριθμ. 989007014306502 δανειακού λογαριασμού που τηρείται επ' ονόματί της στην Τράπεζα Alpha Bank προς εξυπηρέτηση της υπ' αριθμ. 2132123/29.02.2008 σύμβασης στεγαστικού δανείου, υποχρέωση την οποία αυτή ρητά αναλαμβάνει με το παρόν.

2] Στην **Μαριάννα Τριάντου** το συνολικό ποσό των εκατόν ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι ευρώ (184.256,00€) και ειδικότερα: Α) ο εκ των αγοραστών Αλέξιος Τσίπρας ποσό σαράντα

πέντε χιλιάδων ευρώ (45.000,00€) με την υπ' αριθμ. 00028345-2 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή του αγοραστή, την οποία αυτός παρέδωσε στην Μαριάννα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου και η εκ των αγοραστών Περιστέρα Μπαζιάνα ομοίως ποσό σαράντα πέντε χιλιάδων ευρώ (45.000,00€) με την υπ' αριθμ. 00028348-7 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή της αγοράστριας, την οποία αυτή παρέδωσε στην Μαριάννα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου, προκειμένου η πωλήτρια, Μαριάννα Τριάντου, να καταθέσει τις ως άνω επιταγές προς μερική εξόφληση του υπ' αριθμ. 989007144571101 δανειακού λογαριασμού που τηρείται επ'ονοματί της στην Τράπεζα Alpha Bank προς εξυπηρέτηση της υπ' αριθμ. 2132123/29.02.2008 σύμβασης στεγαστικού δανείου, υποχρέωση την οποία αυτή ρητά αναλαμβάνει με το παρόν. Β) Ο εκ των αγοραστών Αλέξιος Τσίπρας ποσό σαράντα επτά χιλιάδων εκατόν εικοσι οκτώ ευρώ (47.128,00€) με την υπ' αριθμ. 00028346-1 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή του αγοραστή, την οποία αυτός παρέδωσε στην Μαριάννα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου και η εκ των αγοραστών Περιστέρα Μπαζιάνα ποσό σαράντα επτά χιλιάδων εκατόν είκοσι οκτώ ευρώ (47.128,00€) με την υπ' αριθμ. 00028349-5 ισόποση τραπεζική επιταγή της Τράπεζας Optima bank AE (Κατάστημα Ευτυχίδου 34-36, Παγκράτι), η οποία εκδόθηκε στις 26.06.2025 σε διαταγή της αγοράστριας, την οποία αυτή παρέδωσε στην Μαριάννα Τριάντου νόμιμα οπισθογραφημένη και αυτή την παρέλαβε σήμερα κατά την υπογραφή του παρόντος ενώπιον μου, σε μερική εξόφληση του μεταξύ τους συμφωνηθέντος τιμήματος.

Το υπόλοιπο προς συμπλήρωση του όλου τιμήματος ποσό των ευρώ τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00€) **πιστώνεται**, και οι αγοραστές

υπόσχονται και αναλαμβάνουν την υποχρέωση με το παρόν,
ευθυνόμενοι αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρο,
παραιτούμενοι από το ευεργέτημα της δίζησης και από κάθε άλλη
ένστασή τους, να καταβάλουν στις πωλήτριες και συγκεκριμένα στην
Χριστίνα Τριάντου ποσό εκατό χιλιάδων ευρώ (100.000,00€) και στην
Μαριάννα Τριάντα ποσό διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000,00€) και
δέχονται οι πωλήτριες να λάβουν από προϊόν ισόποσου δανείου, το
οποίο θα χορηγηθεί στους αγοραστές από την τράπεζα Optima bank
Α.Ε, με τους όρους που χορηγεί η άνω Τράπεζα τα δάνεια αυτά ή από
οποιοδήποτε άλλο Πιστωτικό Οργανισμό ή Τράπεζα εντός
προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή του παρόντος
συμβολαίου ήτοι το αργότερο μέχρι τις 27.09.2025, με παραδοση
στις πωλήτριες από τους αγοραστές είτε τραπεζικών επιταγών της
άνωτέρω τράπεζας που θα εκδοθούν στο όνομα της κάθε πωλήτριας,
είτε διά τραπεζικών επιταγών που θα εκδώσει η άνω Τράπεζα στο
όνομα των αγοραστών, οι οποίες θα επισυμφογραφηθούν από τους
αγοραστές και θα παραδοθούν στις άνω πωλήτριες είτε διά
ανέκκλητων τραπεζικών μεταφορών αντίστοιχα: (i) στον με αριθμό
IBAN GR 1901403560356002340007453 τραπεζικό λογαριασμό που
τηρεί η εκ των πωλητριών Χριστίνα Τριάντου στην τράπεζα Alpha
Bank και (ii) στον με αριθμό IBAN
1801401230023002101230736 τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η
εκ των πωλητριών Μαριάννα Τριάντου στην τράπεζα Alpha Bank,
το οποίοι και ορίζουν με το παρόν προσήκοντες λογαριασμούς
καταβολής του υπολοίπου οφειλομένου τιμήματος.

Σε περίπτωση μη χορηγήσεως του δανείου για οποιοδήποτε λόγο, οι
αγοραστές είναι υποχρεωμένοι να καταβάλουν στις πωλήτριες το
υπόλοιπο οφειλόμενο τίμημα εξ ιδίων χρημάτων τους και με τους
ίδιους ως άνω όρους, ατόκως, εντός προθεσμίας ενός (1) επιπλέον
μήνα από την ως άνω τεθείσα προθεσμία, ήτοι μέχρι τις 27.10.2025.
Η καταβολή του υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τιμήματος θα
αποδεικνύεται μόνο με συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης του
τιμήματος από έκαστη πωλήτρια ή νόμιμο πληρεξούσιό τους ή με

εξοφλητικές αποδείξεις υπογεγραμμένες από έκαστη πωλήτρια με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής της από ΚΕΠ ή μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας Gov.gr ή με τα παραστατικά τράπεζας για την μεταφορά του υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τιμήματος στους άνω τραπεζικούς λογαριασμούς των πωλητριών, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα ή σε περίπτωση αρνήσεως των πωλητριών να λάβουν το οφειλόμενο ποσό διά σχετικών γραμματίων του Ταμείου

Παρακαταθηκών και Δανείων στο όνομα των πωλητριών αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε σχέση με την καταβολή από τους αγοραστές στην εκ των

πωλητριών Μαριάννα Τριάντου του ως άνω πιστωθέντος τιμήματος

ποσού ευρώ διακοσίων χιλιάδων (200.000,00€) η πωλήτρια

Μαριάννα Τριάντου δηλώνει, ότι χορηγεί δια του παρόντος, την ειδική ανέκκλητη εντολή, το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα, που ισχύει σε κάθε περίπτωση, ακόμη και σε περίπτωση δικαιοπρακτικής ανικανότητας, είτε προς τους αγοραστές (ή το νόμιμο πληρεξουσίο τους ή τους διαδόχους τους) είτε προς την πιστώτρια τράπεζα των

αγοραστών (Optima bank ΑΕ), νόμιμα εκπροσωπούμενη ή οποιαδήποτε άλλη Τράπεζα ή Πιστωτικό ίδρυμα, ενεργώντας έκαστος εξ αυτών ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος της, να καταβάλει αντί γ' αυτή και επ' ονόματί της και για λογαριασμό της, προς την ALPHA BANK A.E. νόμιμα εκπροσωπούμενη - ως πιστώτρια των πωλητριών - το ποσό εκείνο από το ως άνω πιστωθέν τίμημα, που δικαιούται να λάβει και αφορά την οφειλή της σύμφωνα με την προσαρτώμενη στο παρόν από 12.06.2025 επιστολή της

ALPHA BANK A.E. προς την εν λόγω

Τράπεζα ή όση ήθελε

διαμορφωθεί κατά τον χρόνο εκταμίευσης του δανείου των αγοραστών, προκειμένου να εξαλειφθεί πλήρως και ολοσχερώς η επί των πωλουμένων με το συμβόλαιο αυτό οριζόντιων ιδιοκτησιών προσημείωση υποθήκης, όποιο δε ποσό απομείνει, να αποδοθεί στην εκ των πωλητριών Μαριάννα Τριάντου σύμφωνα με τα ως άνω συμφωνηθέντα. Σε περίπτωση που το ως άνω πιστωθέν τίμημα ποσού διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000 €) που δικαιούται να λάβει η εκ των πωλητριών Μαριάννα Τριάντου δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του υπολοίπου του δανείου εκ της με αριθ. 2132123/29.02.2028 συμβάσεως στεγαστικού δανείου και μόνο

στην περίπτωση αυτή η εκ των πωλητριών Χριστίνα Τριάντου δηλώνει, ότι χορηγεί δια του παρόντος, την ειδική ανέκκλητη εντολή, το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα, που ισχύει σε κάθε περίπτωση, ακόμη και σε περίπτωση δικαιοπρακτικής ανικανότητας, είτε προς τους αγοραστές (ή το νόμιμο πληρεξούσιό τους ή τους διαδόχους τους) είτε προς την πιστώτρια τράπεζα των αγοραστών (Optima bank AE), νόμιμα εκπροσωπούμενη ή οποιαδήποτε άλλη Τράπεζα ή Πιστωτικό ίδρυμα, ενεργώντας έκαστος εξ αυτών ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος της, να καταβάλει αντί γι' αυτή και επ' ονόματί της και για λογαριασμό των πωλητριών, προς την ALPHA BANK A.E. νόμιμα εκπροσωπούμενη - ως πιστώτρια των πωλητριών- το ποσό εκείνο από το ως άνω πιστωθέν τίμημα των 100.000 €, που δικαιούται να λάβει και αφορά την οφειλή σύμφωνα με την προσαρτώμενη στο παρόν από 12.06.2025 επιστολή της

ALPHA BANK A.E. προς την εν λόγω Τράπεζα ή όση ήθελε διαμορφωθεί κατά τον χρόνο εκπαιμείωσης του δανείου των αγοραστών, προκειμένου να εξαλειφθεί πλήρως και ολοσχερώς η επί των πωλουμένων με το συμβόλαιο αυτό οριζόντιων ιδιοκτησιών προσημείωση υποθήκης όποιο δε ποσό απομείνει, να αποδοθεί στην εκ των πωλητριών Χριστίνα Τριάντου σύμφωνα με τα ως άνω συμφωνηθέντα.

Μετά τη γενόμενη ως άνω καταβολή του ποσού που τελικά πρέπει να καταβληθεί προς την ALPHA BANK A.E., εκ μέρους των πωλητριών, ή των αγοραστών ή της δανείστριας Τράπεζας των αγοραστών, ως ειδικών πληρεξουσίων των πωλητριών και αντ' αυτών, κατά τα παραπάνω αναφερόμενα, οι πωλήτριες αναλαμβάνουν με το παρόν την υποχρέωση, να προβούν το αργότερο εντός ενός (1) μηνός από την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος με επιμέλεια και δαπάνη τους, στην εξάλειψή της, αλλιώς θα ευθύνονται εις ολόκληρον παραιτούμενες από το δικαίωμα της ένστασης διζήσεως για κάθε δαπάνη και ζημία που θα υποστούν οι αγοραστές από αυτή την αιτία. Οι δε αγοραστές δύνανται και δικαιούνται σε κάθε περίπτωση να προβούν επ' ονόματι και για λογαριασμό των πωλητριών και με

δαπάνη των πωλητριών στην εξάλειψη αυτή, καθώς και στο οριστικό κλείσιμο των σχετικών δανειακών λογαριασμών και λύση αντιστοίχων δανειακών συμβάσεων ως ειδικοί αυτών πληρεξούσιοι, αντιπρόσωποι και αντίκλητοί τους, δυνάμει ειδικής ανέκκλητης εντολής και πληρεξουσιότητας, που χορηγείται με το παρόν και ισχύει σε κάθε περίπτωση, καθώς χορηγείται προς το συμφέρον των αγοραστών

έχοντας περαιτέρω δικαίωμα να διορίσουν και άλλους πληρεξουσίου, δικηγόρους ή μη, με τις ίδιες ή λιγότερες εντολές, εκπροσωπώντας τις πωλήτριες σε κάθε δημόσια, δημοτική, οικονομική δικαστική αρχή ή υπηρεσία ή οργανισμό, καθώς και στην ως άνω Τράπεζα, αιτούμενοι την άρση του εν λόγω βάρους, προσκομίζοντας κάθε πιστοποιητικό και βεβαίωση και υπογράφοντας κάθε είδους αίτηση, έγγραφο ή οτιδήποτε απαιτεί ο νόμος για την εκτέλεση της εν λόγω εντολής, ακόμη και υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1599/1986 με οποιοδήποτε περιεχόμενο και εν γένει ενεργήσουν ό,τι απαιτείται και εκ του νόμου επιβάλλεται, σύμφωνα με τα εκάστοτε ισχύοντα, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τίμηματος ποσού των τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00) μέχρι τις 27.10.2025, το άνω ποσό θα καθίσταται αμέσως ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και θα δύνανται οι πωλήτριες να εισπράξουν με το νόμιμο τόκο υπερημερίας με εκτέλεση του παρόντος, το οποίο κηρύσσεται από τώρα, από συμβαλλόμενους, τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος, με έξοδα των αγοραστών. Είναι αυτονόητο ότι οι άνω προθεσμίες αναστέλλονται σε περίπτωση ανωτέρας βίας και για όσο χρόνο διαρκεί το γεγονός αυτό.

Επιπλέον, για την εξασφάλιση των πωλητριών ότι θα εισπράξουν το άνω υπόλοιπο πιστωθέν τίμημα που τους οφείλεται, οι αγοραστές παρέχουν στις πωλήτριες το δικαίωμα και ρητά συναινούν από τώρα, με το παρόν συμβόλαιο, όπως οι πωλήτριες μονομερώς, χωρίς τη μεσολάβησή τους και χωρίς να κοινοποιήσουν σ' αυτούς τη σχετική περίληψη, να δύνανται να εγγράψουν - σε περίπτωση υπερημερίας των αγοραστών και μετά την πάροδο της ανωτέρω καταληκτικής προθεσμίας της 27.10.2025 υπέρ αυτών (πωλητριών) στο αρμόδιο

Κτηματολογικό Γραφείο, με έξοδα των αγοραστών προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη κατά αυτών και σε βάρος των πωλούμενων με το παρόν ακινήτων για το ποσό του κατά τα ανωτέρω υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τιμήματος, πλέον των τόκων και εξόδων, κατώτερης ιεραρχικά τάξεως από την τυχόν εγγραφησόμενη υπέρ της τράπεζας Optima bank A.E. ή οποιουδήποτε άλλου Πιστωτικού οργανισμού ή Τράπεζας, που θα χορηγήσει το δάνειο στους αγοραστές άλλως και σε περίπτωση μη χορηγήσεως του δανείου για οποιοδήποτε λόγο, η τυχόν εγγραφησόμενη υπέρ των πωλητριών προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη θα έχει α' υποθηκική θέση. Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων στο παρόν, ότι μέχρι την αποπληρωμή του υπολοίπου πιστωθέντος τιμήματος οι αγοραστές δεν έχουν δικαίωμα να μεταβιβάσουν με οποιοδήποτε τρόπο ή υποθηκεύσουν ή επιβαρύνουν με οποιοδήποτε τρόπο τα πωλούμενα με το παρόν ακίνητα, εξαιρουμένων και επιτρεπομένων μόνο α) της υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης που αναφέρεται παραπάνω, για το δάνειο που θα λάβουν οι αγοραστές για την αποπληρωμή του υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τιμήματος και β) της ανωτέρω αναφερομένης υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης υπέρ των πωλητριών, κάθε δε παρά ταύτα γενόμενη επιβάρυνση θα είναι ακυρή έναντι πάντων. Κατά την εξόφληση του υπολοίπου οφειλομένου πιστωθέντος τιμήματος, οι πωλήτριες ή νόμιμος πληρεξουσιός τους, υποχρεούνται να προσέλθουν και να υπογράψουν πράξη εξόφλησης και εξάλειψης της τυχόν εγγραφησόμενης προσημείωσης υποθήκης ή υποθήκης με έξοδα των αγοραστών. Την πράξη αυτή σε περίπτωση αρνήσεως των πωλητριών ή αδυναμίας να προσέλθουν θα δικαιούνται να υπογράψουν μονομερώς οι αγοραστές, οποτεδήποτε μετά την καταβολή αυτού, με αυτοσύμβαση, κατά το άρθρο 235 του Α.Κ. δυνάμει ανέκκλητης εντολής και πληρεξουσιότητας, καθ' όσον αφορά και μόνο το συμφέρον των εντολοδόχων, που παρέχεται σ' αυτούς από τώρα με το παρόν συμβόλαιο από τις πωλήτριες και ισχύει για κάθε περίπτωση ακόμη και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και