

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

./.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ: Το υπ' αριθμ. **6.366/28-07-2017** συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Σπετσών [REDACTED]

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ: ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ 1/2 ΕΞ ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΣ ΕΠ' ΑΥΤΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΙΑΣ) ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

ΑΝΤΙ ΕΥΡΩ: 100.000,00

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΥΡΩ: 61.524,48

ΠΩΛΗΤΕΣ: 1) [REDACTED]

κατά το 1/4 εξ αδιαίρετου

δικαιώματος επικαρπίας και

2) [REDACTED]

κατά το 1/4 εξ αδιαίρετου δικαιώματος επικαρπίας.

ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ: ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΑΣΣΕΛΑΚΗΣ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ και της ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ, που γεννήθηκε στο ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ στις 29/3/1988, κάτοικος Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής (228 Bleecker st, Apt17 New York, NY USA) πρώην κάτοικος και προσωρινά διαμένων στον Διόνυσο Αττικής, οδός Θεμιστοκλέους αρ. 17 (

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ: Από τον διενεργηθέντα ενώπιον μου κατά την 6^{ην} Μαρτίου 2002 πλειστηριασμό δυνάμει της υπ' αριθμόν 2.193/6-3-2002 εκθέσεως μου κατόπιν της με αριθμό 495/17-01-2002 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών [redacted] για την οποίαν εκδόθηκε η με αριθμό 2.257/21-05-2002 περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως εμού του Συμβ/φου Σπετσών [redacted] (Υποθ/κείο Σπετσών, τόμος 49, αριθμός 309).

Σπέτσες 28-07-2017

Ο Συμβολαιογράφος Σπετσών



Συμβολαιογράφου [redacted]
πρώτο ως άνω σχεδιάγραμμα, συνορεύει Βόρεια εν μέρει με τα υπ'
αριθμόν δύο (2) και τρία (3) οικόπεδα της εταιρείας [redacted]
πέντε (5) οικόπεδα του ήδη δικαιούχων της εν μέρει με το υπ' αριθμόν
[redacted] με συνολική πλευρά Π-Τ μέτρων τριάντα ενός και
40/00 (31,40), Δυτικά με ιδιοκτησία [redacted] με
πλευρά Τ-Ε μέτρων δέκα τεσσάρων και 80/00 (14,80), Νότια με
ιδιοκτησία [redacted] και εγκεκριμένη δημοτική οδό με πλευρά Λ-
Ε μέτρων είκοσι οκτώ και 50/00 (28,50) και ανατολικά με
εγκεκριμένη δημοτική οδό με πρόσωπο Α-Π μέτρων δέκα επτά
(17,00). Κατά το σχεδιάγραμμα του μηχανικού [redacted]
το ως άνω οικόπεδο περιβάλλεται από τα γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α και
συνορεύει Ανατολικά με την εγκεκριμένη δημοτική οδό
Μπούκουρη με πρόσωπο Α-Β μέτρων δέκα επτά (17,00) Νότια με
ιδιοκτησία [redacted] πλευρά Β-Γ μέτρων είκοσι οκτώ και
50/00 (28,50), Δυτικά με οικία Λαμέρα με πλευρά Γ-Δ μέτρων
δέκα τεσσάρων και 80/00 (14,80) και Βόρεια με ιδιοκτησίες Φ.
[redacted] με πλευρά Δ-Α
μέτρων τριάντα ενός και 40/00 (31,40).

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το δικαίωμα ασκήσεως του ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου
επιкарπίας επί του άνω περιγραφόμενου ακινήτου, περιήλθε
στους αφενός εδώ συμβαλλόμενους, κοινά, αδιαίρετα και κατ'
ισομοιρία ήτοι κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου στον
καθένα από τον διενεργηθέντα ενώπιον μου κατά την 6^{ην} Μαρτίου
2002 πλειστηρισμό δυνάμει της υπ' αριθμόν 2.193/6-3-2002

εκθέσεως μου κατόπιν της με αριθμό 495/17-01-2002 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών [REDACTED] για την οποία εκδόθηκε η με αριθμό 2.957/21-05-2002 περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως εμού του Συμβολαιογράφου Σπετσών [REDACTED]

[REDACTED] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπετσών στον τόμο 49 και με αύξοντα αριθμό 309. Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα στον σφειλέτη Θεόδωρο Κασσελάκη του Στυλιανού και της Αλεξάνδρας και στην σύζυγό του Ευαγγελία Κασσελάκη το γένος Απόστολου και Στεφανίας Γκρούγια, κεινά, αδιαίρετα και κατά το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαίρετου στον καθένα, με αγορά δύναμει του με αριθμό 9500/30-5-1989 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Σπετσών [REDACTED] το οποίο έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών στο τόμο 43 και αριθμό 70, οι οποίοι στη συνέχεια δύναμει του υπ' αριθμόν 19.813/21-12-1989 συμβολαίου γενικής παροχής φιλής κυριότητας ποσοστών εξ αδιαίρετου με παρακράτηση επικαρπίας και σύσταση επικαρπίας του Συμβολαιογράφου Πειραιά [REDACTED]

[REDACTED] που μεταγράφηκε νόμιμα στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Σπετσών στο τόμο 43 και με αύξοντα αριθμό 283 παραχώρησαν και μεταβίβασαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα, όπως ισχύει σήμερα, το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο κατά φιλή μόνον κυριότητα στον γιό τους και εδώ σφετέρου συμβαλλόμενο Στέφανο Κασσελάκη του Θεόδωρου και της Ευαγγελίας, παρακρατώντας την επικαρπία αυτού υπέρ αυτών και εφ' όρου ζωής των κατά την εξ αδιαίρετου αναλογία του καθένος και μάλιστα την συνέστησαν έκαστος υπέρ του άλλου σε περίπτωση

προαποβιώσεως του, ώστε ο επιζών εκ των παρεχόντων να έχει ολόκληρη την επικαρπία του όλου ακινήτου. Οι ανωτέρω δικαιούχοι του αφετέρου εδώ συμβαλλομένου απέκτησαν το ως άνω ακίνητο από αγορά από τη [REDACTED]

[REDACTED] με το υπ' αριθμ. 9500/30.05.1989 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Σπετσών [REDACTED] νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών στον τόμο 43 και αα 70, σε συνδυασμό με τις υπ' αριθμ. 19471/21.07.1989 και 19.598/25.09.1989 πράξεις μερικής και τελικής εξόφλησης του Συμβολαιογράφου Πειραιά [REDACTED]

[REDACTED] και πλήρωσης (αναβλητικής) και κατάργησης (διαλυτικής) αιρέσεων, οι οποίες έχουν νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών στον τόμο 43 και αα 131 και στον τόμο 43 και αα 192 αντίστοιχα. Η

[REDACTED] είχε αποκτήσει το άνω οικόπεδο, στο οποίο με δικές της δαπάνες έκτισε την ως άνω οικία, από αγορά από την ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία [REDACTED]

[REDACTED] με το υπ' αριθμόν 4487/1977 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Σπετσών [REDACTED] που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών σε τόμο 38 και αριθμό 69, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 9499/30-5-1989 πράξη του ίδιου Συμβολαιογράφου, εξόφλησης υπολοίπου τμήματος, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών σε τόμο 43 και αριθμό 89. Η ως άνω εταιρεία είχε αποκτήσει το άνω οικόπεδο σε μεγαλύτερη έκταση, εν μέρει από αγορά από τους [REDACTED]

με το υπ' αριθμόν 133.516/1969 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών σε τόμο 34 και αριθμό 442 και εν μέρει από αγορά από τον Δήμο Σπετσών, με το υπ' αριθμόν 3.555/1974 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπετσών σε τόμο 36 και αριθμό 480.

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΗΜΕΡΑ με το συμβόλαιο μου αυτό οι αφενός εδώ συμβαλλόμενοι **1)** [REDACTED]

[REDACTED] και **2)** [REDACTED]

[REDACTED] δηλώνουν δια του παρόντος ότι **παραιτούνται του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας κατά την εξ αδιαιρέτου αναλογία του έκαστος, ήτοι κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου έκαστος** του άνω παραπάνω περιγραφόμενου αστικού ακινήτου, με όλα τα δικαιώματά τους που απορρέουν από το δικαίωμα αυτό, προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές τους, ακόμη και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις τους, **παραχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίδουν με αντάλλαγμα υπέρ του ψιλού κυρίου και αφετέρου εδώ συμβαλλομένου ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΣΣΕΛΑΚΗ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ και της ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ** αντί του συνολικού τιμήματος των εκατό χιλιάδων **(100.000,00) ευρώ** το οποίο θεωρούν, όπως δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα, εύλογο, δίκαιο αληθινό, αγοραίο και ανάλογο μεταξύ παροχής και αντιπαροχής.

Από το συνολικό τίμημα αυτό, των ευρώ **εκατό χιλιάδων (100.000,00)** ο αφετέρου εδώ συμβαλλόμενος κατέβαλε στους

αφενός εδώ συμβαλλόμενους συνολικά το ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων **(25.000,00)** ευρώ και έλαβαν οι παραιτούμενοι του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα, κατά την εξ αδιαιρέτου αναλογία του έκαστος, ως εξής: α) συνολικά ποσό ευρώ πέντε χιλιάδων (5.000,00), δια παραδόσεως της ισόποσης υπ' αριθμόν 04313438-6 Τραπεζικής Επιταγής της ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ που εκδόθηκε την 28/07/2017 από το Κατάστημα Σπετσών της άνω Τράπεζας, σε διαταγή του άνω δεχόμενου του δικαιώματος άσκησης της επικαρπίας με αντάλλαγμα Στέφανου Κασσελάκη και εκ χρημάτων του ιδίου, την οποίαν επιταγή αφού την οπισθογράφησε, την παρέδωσε στους αφενός συμβαλλόμενους, παραιτούμενους από το δικαίωμα ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα, οι οποίοι την έλαβαν και δήλωσαν έκαστος ότι εξοφλεί τον άνω αγοραστή για το ποσό που αναλογεί σε έκαστο εξ αυτών, ήτοι ευρώ δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500,00),

β) ποσό των ευρώ είκοσι χιλιάδων **(20.000,00)** με ανέκκλητη εντολή, μη δυνάμενη να ανακληθεί για οιονδήποτε λόγο, ισόποσου με το ανωτέρω ποσό εμβάσματος περί τραπεζικής μεταφοράς του άνω ποσού, από λογαριασμό που τηρεί ο δεχόμενος το δικαίωμα ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα - αγοραστής σε Τράπεζα στο εξωτερικό σε κοινό τραπεζικό λογαριασμό, που τηρούν οι παραιτούμενοι του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα - πωλητές στην Ελλάδα στην ΤΡΑΠΕΖΑ [REDACTED] με αριθμό λογαριασμού [REDACTED]

[REDACTED] και αριθμό IBAN GR [REDACTED] κατά την εξ αδιαιρέτου αναλογία του έκαστος, όπως οι συμβαλλόμενοι



δήλωσαν σήμερα ενώπιον μου και κατά την υπογραφή του παρόντος.

Το υπόλοιπο τίμημα, δηλαδή το ποσό των εβδομήντα πέντε χιλιάδων **(75.000,00)** ευρώ προς συμπλήρωση του άνω συνολικού τιμήματος των ευρώ εκατό χιλιάδων **(100.000,00)** ο αφετέρου συμβαλλόμενος, υπόσχεται και αναλαμβάνει την υποχρέωση δια του παρόντος να καταβάλει στους πωλητές οι οποίοι δέχονται να το λάβουν ΑΤΟΚΑ σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, εκάστης ποσού είκοσι πέντε χιλιάδων **(25.000,00)** ευρώ, εκ των οποίων η πρώτη θα καταβληθεί στις 30 Νοεμβρίου 2017, η δεύτερη θα καταβληθεί στις 31 Μαρτίου 2018 και η τρίτη θα καταβληθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του μηνός Ιουλίου του επόμενου έτους, ήτοι 31^η Ιουλίου 2018.

Ρητά συμφωνείται ότι:

A) Η καταβολή του υπολοίπου τιμήματος θα αποδεικνύεται από τον αφετέρου συμβαλλόμενο είτε με έγγραφη απόδειξη των αφενός εδώ συμβαλλομένων ή του νόμιμου εκπροσώπου των, σε περίπτωση δε αρνήσεώς τους να λάβουν το ποσό, τότε με το αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε με την προσκόμιση του οικείου παραστατικού της ως άνω Τραπέζης, από το οποίο θα αποδεικνύεται ότι πιστώθηκε ο προαναφερόμενος λογαριασμός τους με το ποσό της εκάστοτε δόσης. Αποκλείεται οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.

B) Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής εκάστης δόσης υπολοίπου τιμήματος, τούτο καθίσταται ληξιπρόθεσμο, απαιτητό και έντοκο προς τον νόμιμο τόκο υπερημερίας. Στην περίπτωση αυτή, οι αφενός εδώ συμβαλλόμενοι, οι παραιτούμενοι του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα, δικαιούνται να εισπράξουν το υπόλοιπο τίμημα με εκτέλεση του παρόντος,

που κηρύσσεται από σήμερα τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος.

Γ) Μαζί με την καταβολή και του υπολοίπου τιμήματος, οι αφενός εδώ συμβαλλόμενοι, οι παραιτούμενοι του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα, είναι υποχρεωμένοι να υπογράψουν συμβολαιογραφική εξόφληση με δαπάνη του αφετέρου συμβαλλόμενου, αποδεχόμενου του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα, ο οποίος μπορεί να υπογράψει την πράξη και να συναινέσει στην εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης που θα εγγραφεί δυνάμει της υπ' αριθμόν 2159Σ/28-07-2017 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών υπέρ των αφενός εδώ συμβαλλομένων οποτεδήποτε, παριστάμενος με ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα των αφενός εδώ συμβαλλομένων, η οποία εντολή τους δίνεται με το παρόν. Αυτή ισχύει για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Αστικού Κώδικα, με τον όρο να προσαρτηθούν στην πράξη αυτή έγγραφα που να αποδεικνύουν την καταβολή του υπολοίπου τιμήματος. Η εντολή αυτή είναι ανέκκλητη και ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Αστικού Κώδικα αφού αφορά το συμφέρον του εντολοδόχου και δεχόμενου του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα. Με την προϋπόθεση αυτή, οι αφενός συμβαλλόμενοι, παραιτούμενοι του δικαιώματος ασκήσεως επικαρπίας με αντάλλαγμα αναγνωρίζουν ότι η εξόφληση συνίσταται αποκλειστικά σε εκπλήρωση υποχρέωσης την οποία αναλαμβάνουν με το παρόν.

Έτσι, μετά από τα παραπάνω, οι εδώ αφενός συμβαλλόμενοι 1) 