Ημ/νία: 24/10/2025

Κωδ. Εκδ. συναλλάγματος:

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ΕΥΘΥΜΙΑ ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΟΥ
Ημερομηνία: 2025.10.24 13:01:07 EEST

ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, ΣΩΤΗΡΟΣ
ΔΙΟΣ 11, ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 18535
Α.Φ.Μ.: 039859145
Ταχ.Δ/νση: ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 11, **ΤΚ:** 18535
Τηλέφωνο: 2104177441
Ηλ.Ταχ/μείο: eapnotario@gmail.com

ΠΡΟΣ:
MACRO
CONSTRUCTIONS O.E.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ανακοινώνεται η σύσταση εταιρείας με τα κάτωθι στοιχεία και επισυνάπτεται το καταστατικό της, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας:

Βασικά Στοιχεία Επιχείρησης

Επωνυμία:MACRO CONSTRUCTIONS O.E.
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες:MACRO CONSTRUCTIONS G.P.
Διακριτικός Τίτλος:
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:
Νομική Μορφή:ΟΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:188164401000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID):ELGEMI.188164401000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ:ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:996380994
Αρμόδια ΔΟΥ:ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ημερομηνία σύστασης: 24/10/2025
Λήξη Διάρκειας:
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.):PABINE 11-13 11521 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο: 6944837187

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ
Κεφάλαιο:310.000,00€
Είδος Μετοχών/ μεριδίων:
Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12
Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου:31/12/2025
Κατηγορία Βιβλίων:Β-ΑΠΛΟΓΡΑΦΙΚΑ ΜΗΝΙΑΙΑ
Τρόπος Ένταξης:Υποχρεωτικά
Τρόπος Τήρησης:Μηχανογραφικά
Υπαγωγή Φ.Π.Α.:Ναι
Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ
Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές:ΔΕΝ ΑΣΚΕΙ ΕΝΔΟΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
41200000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ	Κύρια Δραστηριότητα	24/10/2025
68100000	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	24/10/2025
43390000	ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΟΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	24/10/2025
70220000	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	24/10/2025
68320000	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΟΙΒΗΣ Η ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	24/10/2025
68201000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	24/10/2025

ΚΕΕΕ - Υπηρεσίες μιας στάσης για την σύσταση επιχειρήσεων - ΥΜΣ

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ 4784427204845858881/288375

Η εταιρεία με την επωνυμία **MACRO CONSTRUCTIONS O.E.** (Α.Φ.Μ.: 996380994) κατέβαλε το ποσό των **70** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** (Α.Φ.Μ.: 042433981).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
614694	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης	€50.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF2290976500000010258112,	23/10/2025 14:05:03	ΕΥΘΥΜΙΑ ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΟΥ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

	Εταιρείας		Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής PX252951685174 22/10/2025		ΑΤΤΙΚΗΣ, ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 11, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
614722	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF17909761000000020258112, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής PX252962620652 23/10/2025	23/10/2025 15:51:53	ΚΕΕΕ
614723	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF17909761000000020258112, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής PX252962620652 23/10/2025	23/10/2025 15:51:53	ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
614724	Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου	€10.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF24909761000000080258112, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής PX252962615109 23/10/2025	23/10/2025 15:51:53	ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΣΥΝΟΛΟ		**€70.00**			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

ΑΡΙΘΜΟΣ 6.989

ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΥΡΩ 310.000

ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΡΗΤΩΝ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: ΕΥΡΩ 230.608,20 (114.114,00+116.494,20)

ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: ΕΥΡΩ 242.100,00 (151.700,00+90.400,00)

ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΗΤΑ: ΕΥΡΩ 67.900,00 [3.300+64.600]

Στον Πειραιά σήμερα στις δέκα έξι (16) του μηνός Οκτωβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Πέμπτη και στο συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό Σωτήρος Διός 11 (2ος όροφος), σε μένα τη Συμβολαιογράφο Πειραιά και κάτοικο Ηρακλείου Αττικής **ΕΥΘΥΜΙΑ ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΟΥ του Ηλία**, που εδρεύω στον Πειραιά (Α.Φ.Μ. 039859145 - Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά), παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο κατά τη δήλωσή τους : **1)** ο κ. **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ και της ΓΕΩΡΓΙΑΣ,** πολιτικός μηχανικός κατά τη δήλωσή του, γεννημένος 29-04-1963 στο Βλαχιώτη Λακωνίας, κάτοικος Αθηνών Αττικής στην οδό Ραβινέ 11-13 κατά τη δήλωσή του, κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με στοιχεία ΑΜ.204257 που εκδόθηκε στις 5-06-2015 από το Τ.Α Ζωγράφου, με Α.Φ.Μ. 042433981 της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε Αττικής, ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας και **2)** ο κ. **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ) του ISMAIL (ΙΣΜΑΗΛ) και της NURAN**

(ΝΟΥΡΑΝ), επιχειρηματίας κατά τη δήλωσή του, γεννημένος στην Σακαριά Τουρκίας στις 18-09-1980, κάτοικος Αργυρούπολης Αττικής στην οδό Τραπεζούντος 31 κατά τη δήλωσή του, κάτοχος του ελληνικού διαβατηρίου με στοιχεία ΤΑ0088459 που εκδόθηκε στις 21-05-2024 και ισχύει μέχρι τις 20-05-1929 και της υπ' αριθμόν Ρ03188487 άδειας διαμονής (πρόσφυγας) που εκδόθηκε στις 30-11-2024 και ισχύει μέχρι τις 29-11-2027 από την Υπηρεσία Ασύλου, με Α.Φ.Μ. 169936839 της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε Αττικής τουρκικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, ο οποίος δήλωσε ότι αγνοεί την ελληνική γλώσσα και γνωρίζει την τουρκική γλώσσα και εξ αυτού του λόγου παρουσιάσθηκε μετά του διερμηνέως της εκλογής και της εμπιστοσύνης του και μη υπαγομένου σε οποιαδήποτε κατά νόμο εξαίρεση ERSAN TURKAN (ΕΡΣΑΝ ΤΟΥΡΚΑΝ) του IRFAN (ΙΡΦΑΝ) και της FERIHA (ΦΕΡΙΧΑ), ελεύθερο επαγγελματία, γεννημένο στις 02-11-1978 στη Τουρκία (ΓΚΕΡΕΝΤΕ), κάτοικος Αθηνών, οδός Μάχης Αναλάτου , αριθμός 86, κάτοχο του με αριθμό Τ.Α 0394396 Διαβατηρίου το οποίο εκδόθηκε από τις αρμόδιες αρχές της Ελληνικής Δημοκρατίας στις 09-02-2025 με ισχύ έως 08-02-2030, και της υπ΄αριθμόν Ρ03342393 άδειας διαμονής (δικαιούχος διεθνούς προστασίας), που εκδόθηκε 23-05-2025 και λήγει στις 22-05-2028 με ΑΦΜ: 171951997 ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, ο οποίος δήλωσε ότι γνωρίζει την Ελληνική και Τουρκική γλώσσα και ορκίστηκε στην τιμή και υπόληψή του ότι θα κάνει πιστή μετάφραση των δηλώσεων του άνω εμφανιζόμενου από την Τουρκική στην Ελληνική γλώσσα καθώς και του περιεχομένου του παρόντος, οι οποίοι ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου αυτού, με το οποίο δήλωσαν ότι συστήνουν με το συμβόλαιο αυτό

ομόρρυθμη εταιρεία, σύμφωνα με τους ακόλουθους συμφωνηθέντες μεταξύ τους όρους και συμφωνίες, το καταστατικό της οποίας έχει ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ (1ο)

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΙΔΙΟΤΗΤΑ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται σήμερα με το συμβόλαιο αυτό ομόρρυθμη εμπορική εταιρεία με την επωνυμία **«MACRO CONSTRUCTIONS O.E. »**

ΑΡΘΡΟ 2

ΣΚΟΠΟΣ

1.- Σκοπός της εταιρείας είναι: **α)** κατασκευαστικές εργασίες για κατοικίες και μη (ΚΑΔ 41.20), **β)** άλλες κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης και τελειώματος (ΚΑΔ 43.39), **γ)** Αγοραπωλησίες ιδιοκτήτων ακινήτων (ΚΑΔ 68.10), **δ)** υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιοκτήτων ή μισθωμένων ακινήτων (ΚΑΔ 68.20.1) διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης (ΚΑΔ 68.32) και **ε)** παροχή επιχειρηματικών και άλλων συμβουλών (ΚΑΔ 70.22).

2.- Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία προβαίνει σε κάθε αναγκαία ενέργεια και ειδικότερα μπορεί: **α)** να συνεργάζεται με οποιαδήποτε επιχείρηση οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά κοινοπραξίες, **β)** να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε, **γ)** να

αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό και **δ)** να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια είναι απαραίτητη προς ευόδωση του σκοπού της εταιρείας..

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρεία ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων Δημοτική Ενότητα Αθηνών, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα το στην επί της οδού Ραβινέ 11-13 (ισόγειο) οικοδομής μίσθιο γραφείο (ΤΚ 11521).

Με απόφαση της συνέλευσης των εταίρων μπορεί να ιδρυθούν υποκαταστήματα, πρακτορεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης και σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Η1.- Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων δέκα χιλιάδων ευρώ **(310.000,00) ευρώ,** αποτελείται από εισφορές σε είδος και μετρητά χρήματα. Για τον σχηματισμό του κεφαλαίου αυτού: **1.-** ο μεν **ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ συμμετέχει στο κεφάλαιο της εταιρείας με το ποσό των εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (155.000€) το οποίο καλύπτεται α) από τη συνεισφορά του στην εταιρεία **μίας (1) αυτοτελούς ανεξάρτητης και διαιρεμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας - γραφείου κείμενης στον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στον Πειραιά, στην περιφέρεια του Δήμου Πειραιά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης αυτής, στην θέση «ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ», ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Πειραιά, της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής και στη Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β' στην οποία φέρει τον αριθμό πέντε (5)** (πρώην Βασιλέως Γεωργίου Α΄ αριθμός 41) και όπως αυτή περιγράφεται λεπτομερώς κατωτέρω, αναλυτικά η αξία της οποίας προσδιορίστηκε νόμιμα **στο ποσό των ευρώ εκατόν πενήντα μιάς χιλιάδων επτακοσίων (151.700,00)** από τους πιστοποιημένους εκτιμητές Εβίτα Φρανσές (ΑΜ 816) και Παναγιώτη Κυριακόπουλο (Α.Μ. 851) με την από 24-09-2025 έκθεση εκτίμησής τους , η οποία προσαρτάται στο συμβόλαιο αυτό και β) με την εισφορά του στο ταμείο της εταιρείας ποσού τριών χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (3.300€) σε μετρητά χρήματα και **2.-** ο **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ)** συμμετέχει στο κεφάλαιο της εταιρείας με το ποσό των εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδων (155.000,00) ευρώ, το οποίο καλύπτεται **α)** από τη συνεισφορά του στην εταιρεία **μίας (1) αυτοτελούς ανεξάρτητης και διαιρεμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι του υπό στοιχεία Γάμα με δείκτη δύο (Γ-2) χώρου κείμενου στον τρίτο (Γ) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε

οικόπεδο κείμενο στην Αθήνα, στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων, ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής** στην θέση «Νεάπολη» **και επί της οδού Σόλωνος στην οποία φέρει τον αριθμό εκατόν τριάντα οκτώ (138)** και όπως αυτή περιγράφεται λεπτομερώς κατωτέρω, αναλυτικά η αξία της οποίας προσδιορίστηκε νόμιμα **στο ποσό των ευρώ ενενήντα χιλιάδων τετρακοσίων (90.400,00)** από τους πιστοποιημένους εκτιμητές Εβίτα Φρανσές (ΑΜ 816) και Παναγιώτη Κυριακόπουλο (Α.Μ. 851) με την από 24-09-2025 έκθεση εκτίμησής τους , η οποία προσαρτάται στο συμβόλαιο αυτό και **β)** με την εισφορά του στο ταμείο της εταιρείας ποσού εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (64.600,00) σε μετρητά χρήματα. Ειδικότερα: **1.-** Το εισφερόμενο στην εταιρεία από τον **ΓΕΩΡΓΙΟ ΜΙΧΑΛΑΚΗ** ακίνητο είναι**: μία (1) αυτοτελής ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησίας κείμενη στον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στον Πειραιά, στην περιφέρεια του Δήμου Πειραιά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης αυτής, στην θέση «ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ», ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Πειραιά, της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής και στη Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β' στην οποία φέρει τον αριθμό πέντε (5)** (πρώην Βασιλέως Γεωργίου Α΄ αριθμός 41). Το οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένη η άνω πολυκατοικία έχει επιφάνεια κατά τον αρχικό τίτλο κτήσεως μέτρα τετραγωνικά εκατόν σαράντα έξι (146,00) κατά δε νεότερη καταμέτρηση έχει

επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν σαράντα (140,00), εμφαίνεται δε με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο από Νοεμβρίου 1980 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Θεοδώρου Αναστασάκου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 45557/1980 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικ. Παραβάντη και συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά ΒΓ μέτρων δέκα τεσσάρων και είκοσι εκατοστών (14,20) με ιδιοκτησία πρώην Στυλιανού Γεωργιτσέα, μετέπειτα Βασ. Πρωτοψάλτη και ήδη πολυκατοικία αγνώστων, ΔΥΤΙΚΑ εν μέρει σε πλευρά ΑΖ μέτρων δέκα και είκοσι εκατοστών (10,20) με ιδιοκτησία πρώην Ιωάννου Βόρα, στη συνέχεια Λυμπ. Λυμπερόπουλου και μετέπειτα Δημ. Βραχνού και αγνώστων συνιδιοκτητών, και εν μέρει σε πλευρά ΔΕ μέτρων τεσσάρων(4,00) με ιδιοκτησία Δημητρίου Μπενά ΒΟΡΕΙΑ εν μέρει σε πλευρά ΕΖ πενήντα εκατοστών (0,50) του μέτρου με ιδιοκτησία Δημητρίου Μπενά και εν μέρει σε πλευρά ΓΔ μέτρων εννέα και πενήντα εκατοστών (9,50) με ιδιοκτησία πρώην Αντωνίου Παύλου και μετέπειτα Ευάγγελου Πασακόπουλου και ΝΟΤΙΑ σε πρόσωπο-πλευρά ΑΒ μέτρων δέκα (10,00) με την Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β'. Η άνω **αυτοτελής ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία – γραφείο του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο** της άνω πολυκατοικίας, καταλαμβάνει ολόκληρο τον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο και εμφαίνεται με τον αριθμό ένα (1) στο σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου (Α) ορόφου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 45557/1980 πράξη της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικ. Παραβάντη, αποτελείται από μία (1) αίθουσα, οφφίς και αποχωρητήριο και **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα τέσσερα και εξήντα εκατοστά (84,60)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά

διακόσια εβδομήντα (270,00), αναλογία όγκουθ κοινοχρήστων μέτρα κυβικά εξήντα τέσσερα (64,00) ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τριακόσια τριάντα τέσσερα (334,00), **ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου εκατόν δέκα έξι χιλιοστά (116/1000) εξ αδιαιρέτου**, ποσοστό συμμετοχής επί των κοινών δαπανών κοινοχρήστων εκατόν εξήντα χιλιοστά (160/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα εκατόν σαράντα χιλιοστά (140/1000) και έχει ψήφους εκατόν δέκα έξι (116) σε σύνολο χιλίων (1000) και συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο και όριο οικοπέδου, ΔΥΤΙΚΑ με όριο οικοπέδου, ΒΟΡΕΙΑ με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, πλατύσκαλο και φρέαρ ανελκυστήρα και ΝΟΤΙΑ με την Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β'. Το παραπάνω γραφείο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με την με Α/Α δήλωσης 13502002, Α/Α 2901720, Ηλεκτρονικό κωδικό 6C76850F8CE25A54 με ημερομηνία αρχικής υποβολής 17-07-2025, ημερομηνία υπαγωγής 4-09-2025 και τελευταίας ενημέρωσης 16-10-2025 περιγραφή ακινήτου οριζόντια ιδιοκτησία Γραφείο Α΄ορόφου,Δήμος Πειραιώς, Π.Ε. Πειραιώς, Αττικής, εξουσιοδοτημένος μηχανικός Γεώργιος Μιχαλάκης (Α.Μ. 50595), στην οποία περιλαμβάνεται η τεχνική έκθεση του άνω πολιτικού μηχανικού με το εξής περιεχόμενο «Μετά από αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην οριζόντια ιδιοκτησία Γραφείο Α' Ορόφου, σε κτίριο επί της οδού Λεωφ. Βασιλέως Γεωργίου Β' 5 διαπιστώθηκαν οι παρακάτω αυθαιρεσίες σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια της αδείας: Λοιπή παράβαση για τα παρακάτω:1.Μικρή τροποποίησης ανοιγμάτων στην πίσω όψη (ακάλυπτος)2. Κατασκευή προβόλου στο πίσω μέρος της ιδιοκτησίας.Τα παραπάνω αφορούν παράβαση Κατηγορίας 2 (ΦΚ1). Επιφάνεια ιδιοκτησίας:

84,60τμ και χρήση γραφείου.Η παλαιότητα όλων των αυθαιρεσιών είναι το 1979 (αρχική κατασκευή κτιρίου) λόγω της φύσης των παραβάσεων, των υλικών, των φθορών της κατασκευής και των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων της ιδιοκτησίας. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι τοίχοι πλήρωσης από οπτόπλινθους και υπάρχουν διαζώματα και οριζόντια διαφράγματα. Δεν παρουσιάζονται ρωγμές από σεισμούς.Ο έλεγχος των αυθαιρεσιών έγινε με την υπ' αριθμ. 3162/1979 ΟΑ της πολεοδομίας Πειραιά καθώς και με την Σύσταση 45557/1980 του ακινήτου.Το ανωτέρω ακίνητο δεν υποχρεούται στην υποβολή Μελέτης Στατικής Επάρκειας, όπως σαφώς ορίζεται στο Ν.4495/2017 στην παράγραφο (η.αα) του άρθρου 99.Σημειώνεται ότι το ανωτέρω ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή του Πειραιά για την οποία ισχύουν ειδικές διατάξεις: ΦΕΚ 410/Δ/1982 ως Ιστορικό κέντρο και ΦΕΚ 217/Δ/2019 ως Αρχαιολογικός χώρος. Οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές προσαρμόζονται και δεν αντίκεινται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τα παραπάνω ΦΕΚ και επίσης έχουν ολοκληρωθεί πριν από τη δημοσίευση των παραπάνω διοικητικών πράξεων χαρακτηρισμού»

Οι άνω αυθαίρετες κατασκευές εμφαίνονται στο από Ιουλίου 2025 σχέδιο κάτοψης Α΄ορόφου του άνω πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Μιχαλάκη, το οποίο αφού υπεγράφη από τους συμβαλλόμενους και μένα προσαρτάται στο παρόν και περιλαμβάνει την υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού με το εξής περιεχόμενο «Το παρόν σχέδιο είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί ηλεκτρονικά στο σύστημα διαχείρισης δηλώσεων αυθαιρέτων κτισμάτων του Ν. 4495/2017 και αφορά στην τακτοποίηση "ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ ΣΤΗΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΡΑΦΕΙΟ Α' ΟΡΟΦΟΥ" με Α/Α 13502002 ηλεκτρονικό κωδικό 6C76850F8CE25A54 και Α/Α πρωτοκόλλου 2901720. Έχω στην κατοχή μου όλα τα απαραίτητα έγγραφα και δικαιολογητικά και έχει γίνει η αναρτηση τους στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ».

Η άνω οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο, αποτελεί αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 του ΝΔ 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45557/4-12-1980 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικατερίνης Παραβάντη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιά στον τόμο 787 με αριθμό 262 και αποτελεί την ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 051165325010/0/5, σύμφωνα με το προσαρτώμενο στο παρόν απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος με αριθμό πρωτοκόλλου 66133/16-10-2025 του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων . **ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ**: Το άνω ακίνητο περιήλθε στον Γεώργιο Μιχαλάκη με την υπ' αριθμόν 65372/4-04-2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της συμβολαιογράφου Αθηνών Μελπομένης Αθανασίου Μπαρλαμά, νόμιμα καταχωρημένης στα οικεί βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων στις 11-04-2025 με αριθμό καταχώρησης 12636. Στη συνέχεια ο ανωτέρω αφενός εμφανιζόμενος Γεώργιος Μιχαλάκης το άνω ακίνητό του ήτοι την **αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησίας – γραφείο κείμενη στον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στον Πειραιά, στην περιφέρεια του Δήμου

Πειραιά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης αυτής, στην θέση «ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ», ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Πειραιά, της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής και στη Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β' στην οποία φέρει τον αριθμό πέντε (5)** παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει λόγω εισφοράς εις είδος με την εξ αδιαιρέτου αναλογία της στο οικόπεδο, με τα παραρτήματα, συστατικά και παρακολουθήματά της και με όλα τα δικαιώματά του σ' αυτήν και απ' αυτήν, προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές, καθώς και εκείνες που αποβλέπουν στην προστασία της νομής, και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και τις ενστάσεις του, την οποία υπόσχεται απαλλαγμένη από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση, υποθήκη, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο, ελεύθερη από απαίτηση από κληρονομιά ή άλλη αιτία διεκδίκηση, κατάσχεση, μεσεγγύηση, φόρους, τέλη και εισφορές, ελεύθερη από μισθωτική σχέση, δουλεία, εκτός από τις δουλείες που αναγκαστικά δημιουργήθηκαν από τις διατάξεις του ν.3741/1929 του ΝΔ 1024/71, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και την υπ' αριθμόν την υπ' αριθμόν 45557/4-12-1980 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικ. Παραβάντη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιά στον τόμο 787 με αριθμό 262, ελεύθερη από ρυμοτομία, απαλλοτρίωση, προσκύρωση, ορθογωνισμό και αποζημίωση από τις αιτίες αυτές, αμφισβήτηση, διαφορά και κάθε άλλο νομικό ελάττωμα αυτού και των προκτητόρων του και ακόμα ότι βρίσκονται εκτός ζώνης "ενεργού

πολεοδομίας", και προς σχηματισμό του κεφαλαίου αυτής, **κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην συνιστωμένη με το παρόν ομόρρυθμο εταιρεία** και **αναγνωρίζει και αποκαθιστά** την με το παρόν συνιστωμένη ομόρρυθμο εταιρεία με την επωνυμία **«MACRO CONSTRUCTIONS O.E»** τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχο αυτής, που θα μπορεί από τώρα να την διακατέχει, νέμεται και διαθέτει, ελεύθερα, όπως ο Νόμος ορίζει, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στην οποία αυτή υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45557/4-12-1980 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικατερίνης Παραβάντη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιά στον τόμο 787 με αριθμό 262. Η συνιστωμένη με το παρόν ομόρρυθμο εταιρεία με την επωνυμία **«MACRO CONSTRUCTIONS O.E»** δηλώνει δια των εκπροσώπων της ότι **αποδέχεται** την προς αυτήν μεταβίβαση της παραπάνω αναφερομένης και λεπτομερώς περιγραφόμενης αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλαδή την **αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησίας – γραφείο κείμενη στον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στον Πειραιά, στην περιφέρεια του Δήμου Πειραιά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης αυτής, στην θέση «ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ», ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Πειραιά, της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής και στη Λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Β' στην οποία φέρει τον αριθμό πέντε (5)**, με

την εξ αδιαιρέτου αναλογία της στο οικόπεδο, με τα παραρτήματα, συστατικά και παρακολουθήματά της και με όλα τα δικαιώματά της σ' αυτήν και απ' αυτήν, προσωπικά και πραγματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα στις οποίες αυτές υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45557/4-12-1980 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικατερίνης Παραβάντη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιά στον τόμο 787 με αριθμό 262, την οποία παραλαμβάνει και δηλώνει ότι έχει λάβει πλήρη και σαφή γνώση αυτής, στις διατάξεις της οποίας προσχωρεί ανεπιφύλακτα αποδεχόμενη αυτές και αναλαμβάνουν όλα τα δικαιώματά και τις υποχρεώσεις που απορρέουν απ' αυτήν και ότι αποδέχεται όλα τα παραπάνω αναφερόμενα. Τέλος οι συμβαλλόμενοι, δήλωσαν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του συμβολαίου για κάθε λόγο και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και **2.-** Το εισφερόμενο στην εταιρεία από τον **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ)** ακίνητο είναι**: μία (1) αυτοτελής ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι ο υπό στοιχεία Γάμα με δείκτη δύο (Γ-2) χώρος κείμενος στον τρίτο (Γ) πάνω από το ισόγειο όροφο** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στην Αθήνα, στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων, ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής** στην θέση «Νεάπολη» **και επί της οδού Σόλωνος**

στην οποία φέρει τον εκατόν τριάντα οκτώ (138). Το οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένη η άνω πολυκατοικία έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά διακόσια τριάντα πέντε (235,00) και συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ιδιοκτησία Μαρίας Οικονόμου σε πλευρά μέτρων είκοσι και εβδομήντα εκατοστών (20,70) , ΑΡΚΤΙΚΩΣ με ιδιοκτησία Ισμήνης Κυριαζή σε πλευρά μέτρων ένδεκα και ενενήντα εκατοστών (11,90), ΔΥΤΙΚΑ με ακίνητο Δαγρή, πρώην Μπολίνη σε τεθλασμένη πλευρά μέτρων έξι και εξήντα εκατοστών (6,60) συν δέκα τριών και ογδόντα εκατοστών (13,80) και ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΩΣ με την οδό Σόλωνος σε πρόσωπο μέτρων δέκα τριών και τριάντα εκατοστών (13,30). Η άνω **αυτοτελής ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι ο υπό στοιχεία Γάμα με δείκτη δύο (Γ-2) χώρος του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο ορόφου,** αποτελείται από προθάλαμο (χωλ), δύο (2) δωμάτια (γραφεία) και αποχωρητηρίου μετά μικρού προθαλάμου, συνορεύει ΑΡΚΤΙΚΩΣ με κοινόχρηστο διάδρομοι του κτιρίου και τον υπό στοιχεία Γ-3 χώρο, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με όμορη ιδιοκτησία Μαρίας Οικονόμου, ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΩΣ με την οδό Σόλωνος και ΔΥΤΙΚΑ με τον υπό στοιχεία Γ-1 χώρο, **έχει μικτή επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εξήντα έξι και πενήντα εκατοστά (66,50)**, κύριο όγκο μέτρα κυβικά διακόσια δώδεκα και ογδόντα εκατοστά (212,80), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά πενήντα δύο (52,00) ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια εξήντα τέσσερα και ογδόντα εκατοστά (264,80), **ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σαράντα τέσσερα χιλιοστά (44/1000) εξ αδιαιρέτου**, που αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά δέκα και τριάντα τέσσερα εκατοστά (10,34) εξ αδιαιρέτου και έχει ψήφους σαράντα τέσσερις (44) σε σύνολο χιλίων (1000). Η άνω οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι ο υπό στοιχεία Γάμα με

δείκτη δύο (Γ-2) χώρος του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, αποτελεί αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία και διέπεται όπως άλλωστε και όλη η πολυκατοικία στην οποία αυτός βρίσκεται, από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45296/1972 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρκου Παντελίδη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών και αποτελεί την ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 050095215007/0/12, σύμφωνα με το προσαρτώμενο στο παρόν απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος με αριθμό πρωτοκόλλου 154209/16-10-2025 του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών. **ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ**: Το άνω ακίνητο περιήλθε στον ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ) με την υπ' αριθμόν 20262/30-06--2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου-Κορωναίου, νόμιμα καταχωρημένης στα οικεί βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών στις 2-07-2025 με αριθμό καταχώρησης 61425. Στη συνέχεια ο ανωτέρω αφενός εμφανιζόμενος ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ) το άνω ακίνητό του ήτοι την **αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι τον υπό στοιχεία Γάμα με δείκτη δύο (Γ-2) χώρο του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο ορόφου** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στην Αθήνα, στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων, ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής** στην θέση

«Νεάπολη» **και επί της οδού Σόλωνος στην οποία φέρει τον εκατόν τριάντα οκτώ (138), παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει λόγω εισφοράς εις είδος** με την εξ αδιαιρέτου αναλογία της στο οικόπεδο, με τα παραρτήματα, συστατικά και παρακολουθήματά της και με όλα τα δικαιώματά του σ' αυτήν και απ' αυτήν, προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές, καθώς και εκείνες που αποβλέπουν στην προστασία της νομής, και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και τις ενστάσεις του, την οποία υπόσχεται απαλλαγμένη από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση, υποθήκη, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο, ελεύθερη από απαίτηση από κληρονομιά ή άλλη αιτία διεκδίκηση, κατάσχεση, μεσεγγύηση, φόρους, τέλη και εισφορές, ελεύθερη από μισθωτική σχέση, δουλεία, εκτός από τις δουλείες που αναγκαστικά δημιουργήθηκαν από τις διατάξεις του ν.3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και την υπ' αριθμόν 45296/1972 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρκου Παντελίδη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών, ελεύθερη από ρυμοτομία, απαλλοτρίωση, προσκύρωση, ορθογωνισμό και αποζημίωση από τις αιτίες αυτές, αμφισβήτηση, διαφορά και κάθε άλλο νομικό ελάττωμα αυτού και των προκτητόρων του και ακόμα ότι βρίσκονται εκτός ζώνης "ενεργού πολεοδομίας", και προς σχηματισμό του κεφαλαίου αυτής, **κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην συνιστωμένη με το παρόν ομόρρυθμο εταιρεία** και **αναγνωρίζει και αποκαθιστά** την με το παρόν συνιστωμένη ομόρρυθμο εταιρεία με την επωνυμία **«MACRO CONSTRUCTIONS Ο.Ε.»** τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχο αυτής, που θα μπορεί από τώρα να την διακατέχει, νέμεται και

διαθέτει, ελεύθερα, όπως ο Νόμος ορίζει, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στην οποία αυτή υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45296/1972 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρκου Παντελίδη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών. Η συνιστωμένη με το παρόν ομόρρυθμο εταιρεία με την επωνυμία **«MACRO CONSTRUCTIONS O.E.»,** δηλώνει δια των εκπροσώπων της ότι **αποδέχεται** την προς αυτήν μεταβίβαση της παραπάνω αναφερομένης και λεπτομερώς περιγραφόμενης αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλαδή την **αυτοτελή ανεξάρτητη και διαιρεμένη οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι τον υπό στοιχεία Γάμα με δείκτη δύο (Γ-2) χώρο του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο ορόφου** πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στην Αθήνα, στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων, ήδη δε και ***σύμφωνα με το πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010)*** **στον Δήμο Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής** στην θέση «Νεάπολη» **και επί της οδού Σόλωνος στην οποία φέρει τον εκατόν τριάντα οκτώ (138),**, με την εξ αδιαιρέτου αναλογία της στο οικόπεδο, με τα παραρτήματα, συστατικά και παρακολουθήματά της και με όλα τα δικαιώματά της σ' αυτήν και απ' αυτήν, προσωπικά και πραγματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929, 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα στις οποίες αυτές υπήχθη με την υπ' αριθμόν 45296/1972 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρκου Παντελίδη, νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία των μεταγραφών του

υποθηκοφυλακείου Αθηνών, την οποία παραλαμβάνει και δηλώνει ότι έχει λάβει πλήρη και σαφή γνώση αυτής, στις διατάξεις της οποίας προσχωρεί ανεπιφύλακτα αποδεχόμενη αυτές και αναλαμβάνουν όλα τα δικαιώματά και τις υποχρεώσεις που απορρέουν απ' αυτήν και ότι αποδέχεται όλα τα παραπάνω αναφερόμενα. Τέλος οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του συμβολαίου για κάθε λόγο και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ-ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ- ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

1. Η διαχειριστική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Εξαιρετικά η πρώτη χρήση αρχίζει από της νόμιμου καταχωρήσεως στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους 2025. Ο ισολογισμός συντάσσεται με βάση τα εταιρικά βιβλία και περιλαμβάνει μια εταιρική χρήση. Ο ισολογισμός μετά την υπογραφή του από τους εταίρους είναι υποχρεωτικός για αυτούς και τους δεσμεύει απόλυτα. Η οιαδήποτε αμφισβήτηση του ισολογισμού είτε γενικά είτε επί τη βάσει κάποιων ειδικότερων κονδυλίων αποκλείεται μετά την υπογραφή του, εκτός εάν συντρέχει περίπτωση γραφικού ή λογιστικού λάθους.

2. Στο τέλος κάθε μήνα ή μικρότερου χρονικού διαστήματος μετά από συμφωνία των εταίρων θα γίνεται πρόχειρος ισολογισμός της εταιρείας και εφ'όσον έχουν πληρωθεί οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας και υπάρχει ενεργητικό, μπορούν να γίνουν απολήψεις των εταίρων για την αντιμετώπιση και

κάλυψη των δαπανών διαβίωσής τους. Οι απολήψεις λαμβάνουν χώρα έναντι μελλοντικών κερδών και συμψηφίζονται στα κέρδη που δικαιούται με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στο εταιρικό κεφάλαιο στο τέλος της κάθε εταιρικής χρήσης.

3. Τα κέρδη που θα προκύπτουν στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης θα διανέμονται μεταξύ των εταίρων κατά το ποσοστό συμμετοχής του καθενός στην εταιρεία. Ως καθαρό κέρδος εννοείται αυτό που προκύπτει μετά την αφαίρεση των γενικών εξόδων λειτουργίας της εταιρείας (μισθοί, ημερομίσθια, φόροι δημοτικοί ή δημόσιοι, υποχρεώσεις προς τρίτους προμηθευτές κ.λπ.. και προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και οργανισμούς κοινής ωφέλειας).

4. Η συμμετοχή των εταίρων στα κέρδη και τις ζημίες θα είναι ανάλογη με το ποσοστό συμμετοχής τους στο κεφάλαιο της Εταιρείας, δηλαδή α) του Γεωργίου Μιχαλάκη κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) και β) του **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ** κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50 %).

ΑΡΘΡΟ 7

ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Οι εταίροι υποχρεούνται να καταβάλουν κάθε προσπάθεια για την ευόδωση του εταιρικού σκοπού και να προσφέρουν την προσωπική τους εργασία, εφόσον το επιθυμούν.

ΑΡΘΡΟ 8

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΩΝ

Απαγορεύεται κατά την διάρκεια της εταιρείας η μεταβίβαση, εκχώρηση και επιβάρυνση με κάθε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει της εταιρικής μερίδας του εταίρου σε οποιονδήποτε τρίτο (με ή χωρίς αντάλλαγμα), χωρίς την έγγραφη συναίνεση των άλλων εταίρων.

ΑΡΘΡΟ 9

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Εκπρόσωποι, Διαχειριστές και Ταμίες της εταιρείας ορίζονται για όλη την διάρκεια της εταιρείας και οι δύο εταίροι Γεώργιος Μιχαλάκης και του **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ)** οι οποίοι θα ενεργούν ο καθένας μεμονομένα.

Ειδικότερα, οι διαχειριστές, θα παρίστανται και θα εκπροσωπούν την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της με τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά και θα παρίστανται και θα εκπροσωπούν την εταιρεία ενώπιον κάθε Αρχής, Δημόσιας, Δημοτικής ή Κοινοτικής, κάθε Οργανισμού, νομικού προσώπου, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, Τραπέζης ή Υποκαταστήματος Τραπέζης, Ιδρύματος, Ταμείου, κ.λπ.., καθώς επίσης και ενώπιον των Δικαστηρίων οποιουδήποτε βαθμού και δικαιοδοσίας, Αρείου Πάγου, Συμβουλίου Επικρατείας, Ελεγκτικού Συνεδρίου, καθώς και των φορολογικών δικαστηρίων, διορίζοντας συγχρόνως πληρεξούσιους δικηγόρους της εταιρείας και θα δικαιούνται να παραιτούνται του δικαιώματος της αγωγής ή ανταγωγής, ή ενστάσεων της εταιρείας, θα ασκούν όλα τα επιτρεπόμενα από τον νόμο ένδικα μέσα κατά των

αποφάσεων του Δικαστηρίου, θα προτείνουν και θα προσέρχονται σε εξώδικους ή δικαστικούς συμβιβασμούς με τους αντιδίκους και θα παραλαμβάνουν κάθε είδους έγγραφα, δικόγραφα, παραστατικά της αξίας, τίτλους, χρήματα, κ.λπ., θα υπογράφουν κάτω από την εταιρική επωνυμία, οιεσδήποτε συμβάσεις ή μονομερείς δικαιοπραξίες που θα έχουν σχέση με την δραστηριότητα της εταιρείας δεσμεύοντας την εταιρεία και γενικά θα ενεργούν για λογαριασμό της εταιρείας κάθε διαχειριστική πράξη, θα τηρούν όλα τα επιβαλλόμενα από τον Εμπορικό Νόμο και τους Φορολογικούς Νόμους, εμπορικά και λογιστικά βιβλία και στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Απαγορεύεται ρητά στους εταίρους να ενεργούν οποιαδήποτε πράξη ατομικά ή σε συνεργασία με τρίτα πρόσωπα, η οποία μπορεί να επιφέρει βλάβη στην εταιρεία ή να θεωρηθεί ανταγωνιστική προς τους σκοπούς της.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ

Κάθε εταίρος δικαιούται να λαμβάνει γνώση αυτοπροσώπως ή με πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν, των εταιρικών υποθέσεων, να εξετάζει τα βιβλία, τα έγγραφα και να λαμβάνει γνώση για την ακριβή περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας οποτεδήποτε θελήσει, εις τρόπον ώστε να είναι εντελώς ενημερωμένος για την όλη δραστηριότητα της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 12

ΛΥΣΗ

Α. Η εταιρεία λύεται:

1. πρόωρα, με κοινή απόφαση των εταίρων,

2. για σπουδαίο λόγο,

3. σε περίπτωση πτώχευσης ή θέσης σε δικαστική συμπαράσταση κάποιου από τους εταίρους.

Β. Σε περίπτωση θανάτου κάποιου από τους εταίρους, η εταιρεία δε λύεται, αλλά συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων και των κληρονόμων του θανόντος.

Απαγορεύεται η σφράγιση του εταιρικού καταστήματος για οποιοδήποτε λόγο και οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 13

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την λύση της εταιρείας είτε λόγω λήξεως είτε για οποιονδήποτε άλλο λόγο, αυτή θα τίθεται υπό εκκαθάριση, για αυτή δε την περίπτωση ορίζονται από τώρα ως εκκαθαριστές ο Γεώργιος Μιχαλάκης και ο **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ**), οι οποίοι θα ενεργούν από κοινού κάθε πράξη αναγκαία για την εκκαθάριση.

Οι εκκαθαριστές οφείλουν μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα να ενεργήσουν λεπτομερή απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας και να συντάξουν ισολογισμό αυτής και γενικά εκκαθάριση του ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας, αφού δε αφαιρεθούν τα χρέη και οι λοιπές υποχρεώσεις

της εταιρείας και εξοφληθούν, αποδίδονται στους εταίρους οι εταιρικές τους εισφορές και κατανέμεται μεταξύ των συνεταίρων το απομένον υπόλοιπο των κερδών ή ζημιών, σύμφωνα με την αναλογία συμμετοχής τους στις κερδοζημίες κατά το άρθρο 6 του παρόντος.

Α. Η εταιρεία λύεται:

1. λόγω λήξεως του συνομολογηθέντος χρόνου διάρκειάς της,

2. πρόωρα, με κοινή απόφαση των εταίρων,

3. για σπουδαίο λόγο,

4. σε περίπτωση πτώχευσης ή θέσης σε δικαστική συμπαράσταση κάποιου από τους εταίρους.

Β. Σε περίπτωση θανάτου κάποιου από τους εταίρους, η εταιρεία δε λύεται, αλλά συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων και των κληρονόμων του θανόντος.

Απαγορεύεται η σφράγιση του εταιρικού καταστήματος για οποιοδήποτε λόγο και οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 14

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Εμπορικού Νόμου, περί προσωπικών εταιρειών, και όπως αυτές συμπληρώνονται από τις περί εταιρειών διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Οι διατάξεις του καταστατικού αυτού είναι αυτοδικαίως ισχυροί και για κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχο των εταίρων. Για τους παραπάνω είναι δεσμευτικές και οι αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή, εφόσον ελήφθησαν νόμιμα.

Τα Δικαστήρια της Αθήνας ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς μεταξύ των εταίρων ή της Εταιρείας και κάποιου εταίρου, η οποία πηγάζει από την ύπαρξη και λειτουργία της εταιρείας. Απαγορεύεται ρητά η λήψη ασφαλιστικού μέτρου, το οποίο με οποιονδήποτε τρόπο προκαλεί αναστολή ή διακοπή της λειτουργίας του εταιρικού καταστήματος.

Τέλος, όλα τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα τους και από κάθε αγωγή και ένσταση τους για προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση του παρόντος καταστατικού.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

Κατά δήλωση των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το Ν. 1599/1986 η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου.

Εγώ Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010.

Εγώ η Συμβολαιογράφος σημειώνω και τα παρακάτω:

1) Για τη σύμβαση αυτή, υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ, α) η υπ΄αριθμ 98501/15-10-2025 (αριθμός καταχώρισης 2476424/15-10-2025) δήλωση φόρου μεταβίβασης, βάσει της οποίας υπολογίσθηκε Φ.Μ.Α. επί της εκτιμηθείσας αξίας του πρώτου εισφερόμενου ακινήτου, η οποία ανέρχεται στο ποσό εκατόν πενήντα μια χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (151.700€), η δε αντικειμενική της αξία ανέρχεται στο ποσό των εκατόν δεκαέξι χιλιάδων

τετρακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και είκοσι λεπτών (116.494,20€) Καταβλήθηκε φόρος μεταβιβάσεως ακινήτου ποσού ευρώ τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα επτά και πενήντα τριών λεπτών (4.687,53€).

Όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ΄αριθμ 20250657529/16-10-2025 αποδεικτικό καταβολής που εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (άθρο 15, παρ 1 του Ν. 4223/2013).

β) η η υπ΄αριθμ 98507 (αριθμός καταχώρισης 2476451/15-10-2025) δήλωση φόρου μεταβίβασης, βάσει της οποίας υπολογίσθηκε Φ.Μ.Α. επί της αντικειμενικής αξίας του δεύτερου εισφερόμενου ακινήτου, η οποία ανέρχεται στο ποσό εκατόν δεκατεσσάρων χιλιάδων εκατόν δεκατεσσάρων ευρώ (114.114,00€) η δε εκτιμηθείσα αξία του δεύτερου εισφερόμενου ακινήτου, ανέρχεται στο ποσό ενενήντα χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (90.400€), Καταβλήθηκε φόρος μεταβιβάσεως ακινήτου ποσού ευρώ τριών χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι έξι και δώδεκα λεπτών (3.526,12 €), όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ΄αριθμ 20250657522/16-10-2025 αποδεικτικό καταβολής που εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (άθρο 15, παρ 1 του Ν. 4223/2013). Αντίγραφο των άνω δηλώσεων, οι οποίες συμπληρώθηκαν σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν με δικής του ευθύνη οι εδώ συμβαλλόμενοι, από το αναρτηθέν στον λογαριασμό TAXIS της υπό σύστασης εταιρείας, μου επεδείχθη

2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Νόμου 4987/2022, σε συνδυασμό με την με αριθμό Α.1162/19.10.2023 (Φ.Ε.Κ. 6129/Β/23.10.2023) κοινή απόφαση

του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ, όπως ισχύει, προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό για το Γεώργιο Μιχαλάκη το αριθμό πρωτοκόλλου 85715379 και για τον ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) TEMUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ) το αριθμό πρωτοκόλλου 85715222 έκδοσης 12-10-2025 και λήξης 12-11-2025 αποδεικτικά ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία φαίνεται ότι οι εμφανισθέντες είναι ενήμεροι για τα χρέη τους στη φορολογική διοίκηση.-

3) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4611/2019, της με αριθμό 15435/913/16.4.2020 Υπουργικής Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και της με αριθμό οικ. 17535/ΔΙ.6002/6.5.2020 κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας, προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό για τον Γεώργιο Μιχαλάκη το με αριθμό πρωτοκόλλου 3363226 και αριθμό συστήματος 000/Φ/1512830/2025 και για τον **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) TEMUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ**) το με αριθμό πρωτοκόλλου 3363218 και αριθμό συστήματος 000/Φ/1512825/2025 έκδοσης 12.10.2025 και λήξης 10.4.2026 αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, από τα οποία φαίνεται ότι οι εμφανισθέντες δεν οφείλουν ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές για το προσωπικό τους και ο e-ΕΦΚΑ επιφυλάσσεται στην περίπτωση που από μελλοντικό έλεγχο διαπιστώσει ότι οφείλονται εισφορές να τις αναζητήσει.-

4) Οι συμβαλλόμενοι, σύμφωνα με την υπ'αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002

απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης [Φ.Ε.Κ. 1276/1.10.2002 τ.Β'], δήλωσαν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες "'Οποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών", ότι: α) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 παράγραφος 12 του Νόμου 1337/1983, οι άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες ανοικοδομήθηκαν πριν να ισχύσει ο Νόμος αυτός, δηλαδή πριν από τις 14.3.1983, β) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παράγραφος 15 του Νόμου 2242/1994 [Φ.Ε.Κ. 162/1994 τ.Α'], οι άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα και αρχαιολογικό χώρο, και γ) στα παραπάνω ακίνητα δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10.1.2014 [Φ.Ε.Κ. 31/14.1.2014 τ.Β'] «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», σε συνδυασμό και με το 141063/19.7.2017 έγγραφο της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.-

5) Οι άνω συμβαλλόμενοι δεν είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν άνω ακίνητα στις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ των ετών 2020-2025 διότι τα απέκτησαν το έτος 2025 και συγκεκριμένα ο μεν Γεώργιος Μιχαλάκης δυνάμει της υπ΄αριθμόν 65372/4-04-2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της συμβολαιογράφου Αθηνών Μελπομένης Αθανασίου Μπαρλαμά, ο δε **ΑΗΜΕΤ (ΑΧΜΕΤ) ΤΕΜUGAN (ΤΕΜΟΥΓΚΑΝ**) απέκτησε το δεύτερο ως άνω ακίνητο δυνάμει της υπ' αριθμόν 20262/30-06--2025 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου-Κορωναίου.

6) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του Νόμου 4495/2017, σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 [Φ.Ε.Κ. 334/Β/29.1.2021], προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό :

Α) α) για την οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας, με αριθμό οικοπέδου 646371, Δήμος Πειραιώς, οδός Βασ Γεωργίου Β, αριθμός 5, κωδικός ιδιοκτησίας 646371-24310745-1, ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας 051165325010/0/5 και στο οποίο είναι ενσωματωμένη, η με ημερομηνία αυτοψίας 16-10-2025 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού Μιχαλάκη Γεωργίου (Α.Μ. ΤΕΕ 50595) σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 83 του Νόμου 4495/2017, με ημερομηνία έκδοσης 16-10-2025 και κλειδί βεβαίωσης ABC8006ED7F257E7F4CF57F9649ECB5D από την οποία προκύπτει ότι: Οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Νόμου

4495/2017, Β) η με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του πρώτου εμφανισθέντος με το αυτό περιεχόμενο.

β) για τον υπό στοιχεία Γ-2 χώρο του τρίτου (Γ) υπέρ το ισόγειο ορόφου, το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας, από με αριθμό οικοπέδου 266316 και κωδικός ιδιοκτησίας 266316-23930544-2, ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας 050095215007/0/12 και στο οποίο είναι ενσωματωμένη η με ημερομηνία αυτοψίας 16-10-2025 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού Μιχαλάκη Γεωργίου (Α.Μ. ΤΕΕ 50595) σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 83 του Νόμου 4495/2017, με ημερομηνία έκδοσης 16-10-2025 και κλειδί βεβαίωσης F8AB1C9012676B8EEBDCBC505229900A, οποία προκύπτει ότι: Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ) στο παραπάνω ακίνητο, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους του ακινήτου και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια Β) η με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του δεύτερου εμφανισθέντος με το αυτό περιεχόμενο.

7) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3661/2008 [Φ.Ε.Κ. 89/19.5.2008 τ.Α'], προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό για το πρώτο ακίνητο, το αριθμό πρωτοκόλλου 242582/2025 και αριθμό ασφαλείας 078ΕΥ-LTPA9-VWQ6V-K που εκδόθηκε στις 11-09-2025 και λήγει στις 11-09-2035 και για το δεύτερο ακίνητο, το με αριθμό πρωτοκόλλου 248174/2025 και αριθμό ασφαλείας

80KQB-RV8RE-13DET-P που εκδόθηκε στις 02-10-2025 και λήγει 02-10-2035, πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), τα οποία εκπονήθηκαν από τον Ενεργειακή Επιθεωρήτρια Βασιλική Στάμου, (Α.Μ. 353) και εκδόθηκαν από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) και τα οποία πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), με τους παραπάνω αναφερόμενους αριθμούς πρωτοκόλλου και ασφαλείας παρεδόθησαν από τους ιδρυτές και παρελήφθησαν αντίστοιχα για λογαριασμό της εταιρείας.

9) Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Νόμου 3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παράγραφος 4α του Νόμου 3242/2004 και της περ. δ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Νόμου 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παράγραφος 2 του Νόμου 3327/2005, εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω και μου απάντησαν αρνητικά.-

Εγώ, η Συμβολαιογράφος θύμισα στους συμβαλλόμενους: α) Τις διατάξεις του Νόμου 4045/1960 (άρθρο 3 παράγραφος 3), όπως αυτός ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίησή του από το Νόμο 1828/3.1.1989, β) τις διατάξεις του Νόμου 1587/1950, όπως τροποποιήθηκε αυτός και ισχύει σήμερα, τις "περί ενεργού πολεοδομίας" διατάξεις, τις διατάξεις του Νόμου 651/1977, του Νόμου 720/1977, του Νόμου 1337/1983, του Νόμου 1249/1982, του Νόμου 820/1978, του Νόμου 1599/1986, του Νόμου 1577/1985, του Π.Δ. 129/1989, του Νόμου 1828/1990, του Νόμου 2130/1993, του Νόμου 2238/1994, του Νόμου 2242/1994, του Νόμου

2308/1995 "περί Εθνικού Κτηματολογίου", καθώς και την υποχρέωσή τους προς υποβολή σχετικής δήλωσης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, του Νόμου 2459/1997, του Νόμου 3481/2006 που αφορά την αλληλέγγυα ευθύνη των συμβαλλομένων για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την ΕΥΔΑΠ Α.Ε., του άρθρου 6 του Νόμου 3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και τις έννομες συνέπειές του, τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 321 του Νόμου 4072/2012, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα μεταβίβασης, τις διατάξεις της με αριθμό 145026/10.1.2014 Κοινής Υπουργικής Απόφασης Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής [Φ.Ε.Κ. 31/14-1-2014 τ.Β'], καθώς και τις διατάξεις άλλων Νόμων και Νομοθετημάτων σχετικών με την σύμβαση αυτή και τέλος τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μεταγραφή του συμβολαίου αυτού και τις συνέπειες της παράλειψής της, παρέδωσα δε σ' αυτούς επικυρωμένο αντίγραφο του παρόντος, με την σχετική περίληψή του, για να προβούν στην μεταγραφή του, με ευθύνη και δαπάνες τους.-

Υπέμνησα επίσης στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 49 του Νόμου 4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν

συμβόλαιο και αυτοί μου δήλωσαν ρητώς ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς.-

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλόμενων καταχωρήθηκαν στο συμβόλαιο αυτό, που γράφτηκε σε δεκαέξι (16) φύλλα. Εισπράχθηκαν 10,00 ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Νόμου 5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός αντιγράφου εισπράχθηκαν δύο χιλιάδες τετρακόσια σαράντα εννέα (2449,00 €) ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 24% 587,76 ευρώ. Έτσι η συνολική είσπραξη ανέρχεται σε (3046,76) ευρώ.

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε στους συμβαλλόμενους, ενώ μετέφραζε ο διερμηνέας, όπως παρίστανται, οι οποίοι το άκουσαν, το βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενο και το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.-

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

Ο ΔΙΕΡΜΗΝΕΑΣ