Ψηφιακά

Ημ/νία: 28/07/2026

Κωδικός εγγράφου: 195305403000/A

ΖΗΚΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, Α.ΜΕΤΑΞΑ 11, ΓΛΥΦΑΔΑ, 16675
Α.Φ.Μ.: 051814855
Ταχ.Δ/νση: Α.ΜΕΤΑΞΑ 11, **ΤΚ:** 16675
Τηλέφωνο: 2108949004
Ηλ.Ταχ/μείο: zikalia@otenet.gr

ΠΡΟΣ:
ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.

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:ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες:AXIA GIS CHALOULAKOU L.P.
Διακριτικός Τίτλος: ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:AXIA GIS CHALOULAKOU
Νομική Μορφή:ΕΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:195305403000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID):ELGEMI.195305403000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ:ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:899961791
Αρμόδια ΔΟΥ:ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ημερομηνία σύστασης: 28/07/2026
Λήξη Διάρκειας:
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.):ΚΛΕΜΑΝΣΩ 2 16674 ΓΛΥΦΑΔΑ
Τηλέφωνο: 6948174460

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ
Κεφάλαιο:1.281.000,00€
Είδος Μετοχών/ μεριδίων:
Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12
Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου:31/12/2026
Κατηγορία Βιβλίων:Β-ΑΠΛΟΓΡΑΦΙΚΑ ΜΗΝΙΑΙΑ
Τρόπος Ένταξης:Υποχρεωτικά
Τρόπος Τήρησης:Μηχανογραφικά
Υπαγωγή Φ.Π.Α.:Ναι
Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ
Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές:ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
68200101	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ	Κύρια Δραστηριότητα	28/07/2026
68110000	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	28/07/2026
68300000	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΟΙΒΗΣ Η ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	28/07/2026
41003000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	28/07/2026

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ 4784427204845858881/317022

Η εταιρεία με την επωνυμία **ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.** και τον διακριτικό τίτλο **ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ** (Α.Φ.Μ.: 899961791) κατέβαλε το ποσό των **70** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ** (Α.Φ.Μ.: 133185095).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	**Αιτιολογία**	**Ποσό**	**Τρόπος Πληρωμής**	**Ημ/νια**	**Τελικός Δικαιούχος**
651762	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€50.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	28/07/2026 10:17:38	ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΖΗΚΑ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, Α.ΜΕΤΑΞΑ 11, ΓΛΥΦΑΔΑ
651764	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF37909761000000020285203, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής	28/07/2026 10:28:09	ΚΕΕΕ

			90976700620937451626 28/07/2026		
651765	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF37909761000000020285203, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 90976700620937451626 28/07/2026	28/07/2026 10:28:09	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
651766	Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου	€10.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF44909761000000080285203, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 90976700620937375476 28/07/2026	28/07/2026 10:28:09	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΣΥΝΟΛΟ		**€70.00**			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

Α Ρ Ι Θ Μ Ο Σ 7 3 1 8

ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΤΕΡΡΟΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ: (1.271.000,00) ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ: (533.005,08) ΚΑΙ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΕΥΡΩ: (10.000,00) - ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΥΡΩ: (1.281.000,00)

Στη Γλυφάδα Αττικής σήμερα στις είκοσι επτά (27) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και στο γραφείο μου που βρίσκεται στον 1ο όροφο πολυκατοικίας, επί της οδού Α. Μεταξά αριθμός 11, σ' εμένα τη

Συμβολαιογράφο Αθηνών και κάτοικο Βουλιαγμένης Αττικής **ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΙΩΑΝΝΗ ΖΗΚΑ**, που έχω την έδρα μου στην Γλυφάδα, με Α.Φ.Μ. 051814855 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: **1. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ του Παναγιώτη και της Ηλιάνας**, επιχειρηματίας, ελληνικής υπηκοότητας, γεννημένη στο Χολαργό Αττικής στις 27/8/1980, κάτοικος Γυθείου Λακωνίας, οδός Αγίας Τριάδας αριθμός 486 (Τ.Κ. 23200), κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΖ 618831 που εκδόθηκε στις 21-04-2008 από το Τμήμα Ασφάλειας Γλυφάδας, με Α.Φ.Μ. 133185095 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, με e-mail taniaxal@yahoo.gr και με Α.Μ.Κ.Α. 27088004588 και **2. ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΔΡΙΒΑΚΟΣ του Κωνσταντίνου και της Ζωής,** αγρότης, ελληνικής υπηκοότητας, γεννημένος στην Σπάρτη Λακωνίας στις 6/8/1980, κάτοικος Γυθείου Λακωνίας, οδός Αγίας Τριάδας 486, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΒ 800833 που εκδόθηκε στις 20/02/2007 από το Αστυνομικό Τμήμα Γυθείου, με Α.Φ.Μ. 300450395 της Δ.Ο.Υ. Σπάρτης, με e-mail taniaxal@yahoo.gr και με Α.Μ.Κ.Α. 06088002131.

Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν ότι συνιστούν μεταξύ τους Ετερόρρυθμη Εταιρεία στην Ελλάδα της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται με το παρόν Ετερόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΑΞΙΑ**

ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ», με τα οποία η εταιρεία θα συναλλάσσεται με τους τρίτους, θα ενάγει και θα ενάγεται. Όσον αφορά στις συναλλαγές της εταιρείας με το εξωτερικό, η επωνυμία θα αποδίδεται σε πιστή μετάφραση στην αντίστοιχη ξένη γλώσσα ή με λατινικούς χαρακτήρες. Ομόρρυθμος εταίρος ορίζεται η Παναγιώτα Χαλουλάκου του Παναγιώτη και της Ηλιάνας και θα ευθύνεται έναντι τρίτων για τις υποχρεώσεις της εταιρείας εις ολόκληρον και απεριόριστα. Ετερόρρυθμος εταίρος ορίζεται ο Στυλιανός Δριβάκος του Κωνσταντίνου και της Ζωής ο οποίος θα ευθύνεται μέχρι του ποσού της εισφοράς του.

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Γλυφάδας, με γραφεία της στην **Δημοτική Ενότητα Γλυφάδας, του Δήμου Γλυφάδας, της Περιφερειακής Ενότητας Νότιου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής** και επί της διασταύρωσης των οδών Κλεμανσώ αριθμός 2 και Κύπρου (Τ.Κ. 16674).

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της συνιστάμενης Ετερόρρυθμης Εταιρείας είναι η ενάσκηση εμπορικών, κατασκευαστικών, μεσιτικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και το εξωτερικό και ειδικότερα: 1. Η παροχή υπηρεσιών εκμίσθωσης, μίσθωσης και εν γένει οικονομικής εκμετάλλευσης ιδιόκτητων, μισθωμένων ή υπεκμισθωμένων ακινήτων, τα οποία προορίζονται

αποκλειστικά ή κυρίως για κατοίκηση (αστικές μισθώσεις, μακροχρόνιες μισθώσεις κατοικιών, διαμερισμάτων και οικιών). 2. Η αγορά, πώληση και μεταβίβαση ιδιόκτητων ακινήτων, οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικιστικών ή επαγγελματικών κτιρίων, καθώς και η εν γένει αξιοποίηση και εμπορία αυτών. 3. Η ανέγερση, κατασκευή, ανακαίνιση, επισκευή, αποκατάσταση και διαμόρφωση οικιστικών κτιρίων και κατοικιών, είτε για λογαριασμό της εταιρείας είτε για λογαριασμό τρίτων (με το σύστημα της αντιπαροχής ή με εργολαβία), καθώς και η εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών και οικοδομικών έργων. 4. Η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας ακινήτων (υπηρεσίες κτηματομεσιτικών γραφείων για αγορά, πώληση ή μίσθωση), η εκτίμηση ακινήτων, καθώς και η διαχείριση, διοίκηση και επίβλεψη ακίνητης περιουσίας τρίτων (property management).

3. Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί:

-Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή άλλη εταιρεία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου (Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) που επιδιώκει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

-Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο (μηχανικούς, εργολάβους, επενδυτές) στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

- Να αποκτά, πωλεί, μισθώνει ή εκμισθώνει κινητά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία,

-Να προβαίνει σε λήψη δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων, καθώς και στην παροχή εγγυήσεων προς επίτευξη των εταιρικών στόχων.

- Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή εγκαταστάσεις στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

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

ΑΡΘΡΟ 5

ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΙΣΦΟΡΕΣ

Το κεφάλαιο της εταιρείας είναι ένα εκατομμύριο διακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες ευρώ (1.281.000,00 €) το οποίο καταβλήθηκε από τους εταίρους ως εξής:

Α) Η ομόρρυθμος εταίρος Παναγιώτα Χαλουλάκου του Παναγιώτη και της Ηλιάνας α. κατέβαλε το ποσό των εννέα χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα ενός ευρώ και ενενήντα λεπτών (9.871,90) και β. εισφέρει στο κεφάλαιο της εταιρείας ένα ακίνητο ιδιοκτησίας της η συνολική αξία του οποίου αποτιμήθηκε κατ΄αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 77 παρ. 2 του Ν. 4072/2012 σε συνδυασμό με το άρθρο 17 παρ. 3 & 5 του Ν. 4548/13-6-2018 (ΦΕΚ 104Α) στο ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων εβδομήντα μία χιλιάδων ευρώ (1.271.000,00 €) και **έχει ποσοστό συμμετοχής στην εταιρεία ενενήντα εννέα και 0,99 τοις εκατό (99,99%)** και

Β) Ο εταίρος Στυλιανός Δριβάκος του Κωνσταντίνου και της Ζωής κατέβαλε το ποσό των εκατόν είκοσι οκτώ ευρώ και 0,10 (128,10) και

έχει ποσοστό συμμετοχής στην εταιρεία 0,01% τοις εκατό (0,01%).

Σημειώνεται ότι όσο αφορά την εισφορά σε είδος της εταίρου Παναγιώτας Χαλουλάκου που αναφέρθηκε ανωτέρω, η αξία του εισφερόμενου ακινήτου ιδιοκτησίας της, αποτιμήθηκε σύμφωνα με την από 31-12-2025 έκθεση αποτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή REV, GR/AVAG/2017/112 (Recognised European Valuer) Μιχαήλ-Άγγελου Στρογγυλούδη, πολιτικού μηχανικού, πιστοποιημένος εκτιμητής του Υπουργείου Οικονομικών με αρ. μητρώου 181, την οποία έκθεση συνυπογράφει ο Γεώργιος Καρτσάκης, πολιτικός μηχανικός και πιστοποιημένος εκτιμητής του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου ΥΠΟΙΚ 755 σε εκτέλεση εντολής που τους δόθηκε από την εταίρο Παναγιώτα Χαλουλάκου η οποία έκθεση αποτίμησης προσαρτάται στο παρόν και η οποία έχει κατά λέξη ως εξής:

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 2026. 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) της Παναγιώτας Χαλουλάκου του Παναγιώτη και της Ηλιάνας κατά ποσοστό (99,99%) και β) του Στυλιανού Δριβάκου του Κωνσταντίνου και της Ζωής κατά ποσοστό (0,01%).

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

Διαχειριστής της εταιρείας ορίζεται η ομόρρυθμη εταίρος αυτής Παναγιώτα Χαλουλάκου του Παναγιώτη και της Ηλιάνας. Για την ανάληψη από την εταιρεία κάθε φύσεως υποχρεώσεων απαιτείται απαραιτήτως η υπογραφή του διαχειριστή ομορρύθμου εταίρου, που πρέπει να τίθεται απαραιτήτως κάτω από την εταιρική επωνυμία, οπότε και μόνον θα δεσμεύεται η Εταιρεία. Ο ετερόρρυθμος εταίρος δεν μπορεί να έχει καμία ανάμειξη στη διοίκηση και διαχείριση της εταιρείας, υποχρεούται δε να απέχει από τέτοιες πράξεις. Ο Διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία σε κάθε Αρχή, Δικαστήριο ή τρίτο γενικά φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σε κάθε Τράπεζα ή Οργανισμό και μπορεί να ενεργεί μόνος με την υπογραφή του που θα τίθεται κάτω από την εταιρική επωνυμία. Απαγορεύεται η ανάθεση της διαχείρισης της ετερόρρυθμης εταιρείας σε τρίτους.

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. 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 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 ορίζεται από τώρα ως εκκαθαριστής η ομόρρυθμη εταίρος Παναγιώτα Χαλουλάκου του Παναγιώτη και της Ηλιάνας, η οποία θα ενεργεί κάθε πράξη αναγκαία για την εκκαθάριση. Ο εκκαθαριστής οφείλει μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα να ενεργήσει λεπτομερή απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας και να συντάξει 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.

ΑΡΘΡΟ 14

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για όσα θέματα δε ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται τα άρθρα 271-281 του Ν. 4072/2012, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του 741 επ. 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.

Οι εδώ συμβαλλόμενοι σε σχέση με το εισφερόμενο ακίνητο δήλωσαν και τα εξής:

Το παρά της ομόρρυθμου εταίρου Παναγιώτας Χαλουλάκου εισφερόμενο δια του παρόντος ακίνητο προς την συνισταμένη ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.», ήδη αναφερθέντα στο άρθρο 5ο του παρόντος, έχει κατά πληρέστερη περιγραφή του ως εξής:

Η υπό στοιχεία Κάπα τέσσερα (Κ4) οριζόντια ιδιοκτησία-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ του ισογείου (γωνιαία) με πρόσωπο και στην οδό Κύπρου και στην οδό Κλεμανσώ μετά της ανήκουσας σ' αυτό υποκείμενης αποθήκης με στοιχεία Άλφα Κάπα τέσσερα (ΑΚ4) του α΄υπογείου πολυκατοικίας κτισμένης επί οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου κείμενου κατά τον τίτλο κτήσης στην Γλυφάδα Αττικής, στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Γλυφάδας, πρώην Κοινότητας Γλυφάδας και τέως Δήμου Αθηναίων στη θέση «Συνοικισμός Ευρυάλης» και ήδη σήμερα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της κτηματικής περιφέρειας της **Δημοτικής Ενότητας Γλυφάδας, του Δήμου Γλυφάδας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής,** εντός του 54ᵅ Ο.Τ. και επί **της διασταύρωσης των οδών Κύπρου**

επί της οποίας φέρει τον αριθμό **51** και **Κλεμανσώ** επί της οποίας φέρει τον αριθμό **2.**

Το άνω οικόπεδο έχει κατά τον απώτερο τίτλο κτήσης έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια τριάντα ένα (1.231) και σύμφωνα με μεταγενέστερες καταμετρήσεις μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια τριάντα δύο και 0,79 (1.232,79) και χίλια διακόσια τριάντα δύο και 0,40 (1.240,40) και εμφαίνεται υπό τον αριθμό τρία (3) του 54ου οικοδομικού τετραγώνου της περιοχής στο σχεδιάγραμμα το οποίο αναφέρεται στο υπ΄αριθμόν 77.278 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Οικονομόπουλου και στο σχετικό απόσπασμα του μηχανικού Εμμανουήλ Βεϊνόγλου το οποίο είναι συνημμένο στο υπ' αριθμόν 26.017/1939 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Ρήγα Γαρταγάνη. Εμφαίνεται επίσης στο από Δεκεμβρίου 1988 σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξεν. Σφακιανάκη υπό τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α σύμφωνα με το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,10 (32,10) με το υπ' αριθμόν πέντε (5) οικόπεδο ιδιοκτησίας ήδη Βαμβάκη, Βορειοδυτικά επί προσώπου Α-Β μήκους μέτρων τριάντα οκτώ (38) με την οδό Κλεμανσώ, Νοτιοδυτικά επί προσώπου Α-Δ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,70 (32,70) με την οδό Κύπρου επί της οποίας φέρει τον αριθμό 51 και Νοτιοανατολικά επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ (38) με το υπ΄ αριθμόν τέσσερα (4) οικόπεδο ιδιοκτησίας ήδη Γεωργίου Σταυρίδη. Το διάγραμμα τούτο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 10.403/16-1-1989 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Ιωάννου Κων/νου Πετρόπουλου. Η επί του

άνω οικοπέδου άλλοτε υφιστάμενη παλαιά ισόγεια οικία επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ογδόντα ενός (81) κατεδαφίστηκε ήδη δυνάμει νόμιμα εκδοθείσης αδείας κατεδάφισης. Το άνω οικόπεδο εμφαίνεται επίσης περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιουνίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Μαρίας Αργυράκη το οποίο έχει νόμιμα προσαρτιθεί στην υπ' αριθμόν 9.246/24-5-2005 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στρατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου. Σύμφωνα με την επί του διαγράμματος τούτου υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/77 της συντάξασας μηχανικού το οικόπεδο ΑΒΓΔΑ που βρίσκεται στην διασταύρωση των οδών Κύπρου αρ. 51 και Κλεμανσώ και εντός του 54ᵅ Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας Αττικής είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια σαράντα έξι και 72/100 (1.246,72) και συνορεύει κατ' αυτό Βορειοανατολικά σε πλευρά ΒΓ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 30/100 (32,30) με όμορη ιδιοκτησία, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς ΑΒ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 46/100 (38,46) με την οδό Κλεμανσώ, Νοτιοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς ΑΔ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 69/100 (32,69) με την οδό Κύπρου στην οποία φέρει τον αριθμό 51 και Νοτιοανατολικά σε πλευρά ΓΔ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 28/100 (38,28) με οικόπεδο άρτιο. Εμφαίνεται επίσης περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Οκτώβρη 2004 (με αριθμό σχεδίου 1) τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Ν. Σταυράκη το οποίο προσαρτάται στην υπ΄αριθμόν 11.608/16-10-

2008 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στρατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου. Σύμφωνα με το διάγραμμα τούτο και την επ'αυτού δήλωση του Ν.651/77 του άνω μηχανικού, το οικόπεδο ΑΒΓΔΑ βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας Αττικής εντός του 54ᵅ Ο.Τ. και στη διασταύρωση των οδών Κύπρου αρ. 51 και Κλεμανσώ, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια σαράντα έξι και 0,72 (1.246,72)** και συνορεύει Βορειοανατολικά σε πλευρά ΒΓ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 30/100 (32,30) με όμορη ιδιοκτησία, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς ΑΒ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 46/100 (38,46) με την οδό Κλεμανσώ, Νοτιοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς ΑΔ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 69/100 (32,69) με την οδό Κύπρου στην οποία φέρει τον αριθμό 51 και Νοτιοανατολικά σε πλευρά ΓΔ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 28/100 (38,28) με οικόπεδο άρτιο.

Η πολυκατοικία που έχει ανεγερθεί στο προπεριγραφόμενο οικόπεδο διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», όπως αυτός τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα στις οποίες έχει υπαχθεί δυνάμει της υπ' αριθμόν **11.608/16-10-2008 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας** της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας στον τόμο 61 και με α.α. 152.

Μεταξύ των αυτοτελών και ανεξαρτήτων οριζοντίων ιδιοκτησιών της παραπάνω πολυκατοικίας η οποία έχει ανεγερθεί κατόπιν έκδοσης της υπ΄αριθμόν 10/16-1-2004 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας του Δήμου Γλυφάδας όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 137/1-7-2005 άδεια της ίδιας ως άνω Πολεοδομίας του Δήμου Γλυφάδας περιλαμβάνεται και **η υπό στοιχεία Κάπα τέσσερα (Κ4) οριζόντια ιδιοκτησία -ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ του ισογείου** (γωνιαία) με πρόσωπο και στην οδό Κύπρου και στην οδό Κλεμανσώ, εμφαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Οκτωβρίου 2004 διάγραμμα κάτοψης ισογείου (με αριθμ. σχεδίου 5) και πίνακα κατανομής Απριλίου 2008 του πολιτικού μηχανικού Ιωάννου Ν. Σταυράκη, που έχουν προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 11.608**/**16-10-2008 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, αποτελείται από έναν χώρο με κλίμακα καθόδου προς στην αποθήκη ΑΚ4 του καταστήματος που βρίσκεται κάτωθεν αυτού στο α' υπόγειο, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα τρία και 73/100 (83,73),** καθαρό ύψος πέντε και 79/100 (5,79) μέτρα, όγκο χώρου μέτρα κυβικά τετρακόσια ογδόντα τέσσερα και 80/100 (484,80), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ογδόντα έξι και 28/100 (86,28), ολικό όγκο μέτρα κυβικά πεντακόσια εβδομήντα ένα και 8/100 (571,08), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο (ιδανικό μερίδιο) εκατόν ενενήντα πέντε χιλιοστά (195/1000) εξ αδιαιρέτου** που αναλογούν σε διακόσια σαράντα τρία (243) τετραγωνικά μέτρα εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου, συμμετοχή στις κοινόχρηστες δαπάνες κατηγορίες Α με διακόσια δέκα έξι χιλιοστά

(216/1000), έχει ψήφους εκατόν ενενήντα πέντε (195) επί συνόλου χιλίων (1000) και συνορεύει γύρωθεν Βορειοδυτικά με πρασιά και πέραν αυτής με την οδό Κλεμανσώ, Νοτιοδυτικά με πρασιά και πέραν αυτής με την οδό Κύπρου, Βορειοανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Νοτιοανατολικά με κατάστημα Κ3.

Η αποθήκη Άλφα Κάπα τέσσερα ΑΚ4 (ΑΚ4) που βρίσκεται κάτωθεν του καταστήματος Κ4 στο α' υπόγειο εμφαίνεται στο από Οκτωβρίου 2004 διάγραμμα κάτοψης α' υπογείου (με αριθμ. σχεδίου 4) του πολιτικού μηχανικού Ιωάννου Ν Σταυράκη, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 11.608/16-10-2008 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα τρία και 73/100 (83,73),** καθαρό ύψος δύο και 76/100 (2,76) μέτρα, όγκο χώρου μέτρα κυβικά διακόσια τριάντα ένα και 9/100 (231,09), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα ένα και 13/100 (41,13), ολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια εβδομήντα δύο και 22/100 (272,22), δεν έχει αυτοτελές ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο αλλά αποτελεί μετά του καταστήματος μία ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία με ενιαίο ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο (ιδανικό μερίδιο) τα κατά άνω αναγραφέντα εκατόν ενενήντα πέντε χιλιοστά (195/1000) εξ αδιαιρέτου και συνορεύει γύρωθεν με αποθήκη ΑΚ3 και με τοιχεία α' υπογείου και πέραν αυτών με άσκαπτο χώρο οικοπέδου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία έχει καταχωριστεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με αριθμό **ΚΑΕΚ 050412204001/0/14.**

Η ως άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία **περιήλθε** στην ως άνω ομόρρυθμη εταίρο Παναγιώτα Χαλουλάκου του Παναγιώτη ως εξής: Αρχικά είχε περιέλθει η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία κατά το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας με γονική παροχή που συνέστησε υπέρ αυτής η μητέρα της Ηλιάνα σύζυγος Παναγιώτου Χαλουλάκου το γένος Γεωργίου και Μαρίας Παπαβασιλείου δυνάμει του υπ' αριθμόν **12.138/1-10-2009** συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας στον τόμο 66 και με α.α. 499 η οποία παρακράτησε το δικαίωμα της επικαρπίας υπέρ αυτής και εφ' όρου ζωής της και αν προαποβιώσει και υπέρ του συζύγου της Παναγιώτη Χαλουλάκου του Γεωργίου.

Στη συνέχεια με το υπ' αριθμόν 14.843/20-7-2016 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας στον τόμο 88 και με α.α. 459, η επικαρπώτρια μητέρα της Ηλιάνα Χαλουλάκου παραιτήθηκε από το παρακρατηθέν υπέρ αυτής και εφ' όρου ζωής της σύμφωνα με τα ανωτέρω δικαιώματος της επικαρπίας επί της άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας και έτσι η άνω Παναγιώτα Χαλουλάκου κατέστη πλήρη κυρία, νομέας και κάτοχος της άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στην δικαιοπάροχό μητέρα της Ηλιάνα Χαλουλάκου είχε περιέλθει η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία ως εξής:

Αρχικά είχε περιέλθει σε αυτήν ολόκληρο το ως άνω λεπτομερώς περιγραφέν οικόπεδο με την άλλοτε υπάρχουσα σε αυτό παλαιά ισόγεια οικία δυνάμει του υπ' αριθμόν 10.403/16-1-1989 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Ιωάννου Κων/νου Πετρόπουλου το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου στον τόμο 258 και με α.α. 250 με αγορά από τους α) Σπυρίδωνα Γεωργίου και Ευθαλίας Χαλιάσο, β) Κωνσταντίνο Γεωργίου και Ευθαλίας Χαλιάσο, γ) Ευθαλία σύζυγο Ανδρέου Ζερβάκου το γένος Ματθαίου Μπρέζα και δ) Μιχαήλ Ματθαίου και Ελένης Μπρέζα.

Στη συνέχεια η άνω Ηλιάνα Χαλουλάκου αφού κατεδάφισε την επί του άνω οικοπέδου άλλοτε υπάρχουσα παλαιά ισόγεια κατοικία και αφού έλαβε την σχετική υπ' αριθμόν 10/16-1-2004 οικοδομική άδεια ανέγερσης κτιρίου καταστημάτων και κατοικιών με δύο υπόγεια από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Γλυφάδας, η οποία αναθεωρήθηκε στη συνέχεια με την με αριθμό αναθεώρησης 137/1-7-2005 άδεια του ιδίου Πολεοδομικού Γραφείου και αφού καθόρισε τις βάσει του Ν. 1221/81 απαραίτητες θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων δυνάμει των υπ' αριθμούς 8.415/30-12-2003, 9.246/24-5-2005 και 11.607/16-10-2008 πράξεων της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στρατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, που έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας (Τόμος 28 και με α.α. 153, Τόμος 36 και α.α. 119 και Τόμος 61 και α.α. 151 αντίστοιχα), ανήγειρε με επιμέλεια και δαπάνη της κτίριο κατοικιών και καταστημάτων με δύο υπόγεια (α' και β'). Στη

συνέχεια ως μόνη και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος ολόκληρου του άνω ακινήτου δυνάμει της της υπ' αριθμόν 11.608/16-10-2008 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών το Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας στον τόμο 61 και με α.α. 152, υπήγαγε ολόκληρο το άνω ακίνητο-οικόπεδο μετά της επ' αυτού οικοδομής στις διατάξεις του Νόμου 3741/29 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/71 και συνέστησε τις ανεξάρτητες διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής άπασες ανήκουσες στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή της Ηλιάνας Χαλουλάκου μεταξύ των οποίων περιελαμβάνετο και η ως άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία.

Με το παρόν συμβόλαιο η άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία **ΕΙΣΦΕΡΕΤΑΙ κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή,** με την εξ αδιαιρέτου αναλογία της στο οικόπεδο και στους κοινοχρήστους και κοινόκτητους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του κτιρίου, με τα συστατικά παραρτήματα και παρακολουθήματά της και με όλα τα δικαιώματα της εισφέρουσας ομορρύθμου εταίρου Παναγιώτας Χαλουλάκου και κατά τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 11.608/16-10-2008 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου στην συνιστωμένη δια του παρόντος ετερόρρυθμη εταιρεία με την

επωνυμία «ΑΞΙΑ ΓΗΣ ΧΑΛΟΥΛΑΚΟΥ Ε.Ε.». Κατά δήλωση της Παναγιώτας Χαλουλάκου η εισφερόμενη οριζόντια ιδιοκτησία είναι της πλήρους, αποκλειστικής και αδιαφιλονίκητης κυριότητας νομής και κατοχής της, ελεύθερη δε και απαλλαγμένη από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση κατάσχεση αναγκαστική ή συντηρητική, κληρονομικό δικαίωμα, από κάθε αμφισβήτηση, διένεξη, φιλονικία, διεκδίκηση τρίτου, δουλεία οποιασδήποτε φύσεως, πλην των επιβαλλομένων από τον Ν. 3741/1929, χρήση, ελεύθερη από κάθε φόρο εισφορά και τέλη προς το Δημόσιο, τους Δήμους, Οργανισμούς και οποιονδήποτε τρίτο, ελεύθερη ρυμοτομίας, μεσοτοιχίας, προσκυρώσεως και αναλογισμού, αποζημιώσεως οδών και παροδίων γειτόνων από τις αιτίες αυτές, απαλλοτριώσεως μεσεγγυήσεως και γενικά ελεύθερη από κάθε νομικό ελάττωμα και δικαίωμα τρίτου εκτός από μίσθωση που αναφέρεται κατωτέρω.

Η άνω Παναγιώτα Χαλουλάκου δηλώνει ότι η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία είναι μισθωμένη η οποία μίσθωση έχει καταχωριστεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με αριθμό καταχώρισης 105546615, όπως η μίσθωση αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με έναρξη την 1-6-2025 και διάρκεια έως τις 31-5-2031 και καταβαλλόμενο σήμερα μηνιαίο μίσθωμα ύψους (6.735,05) ευρώ, προς την εταιρεία «Δ. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ» (Α.Φ.Μ.: 094158602) και εκχωρεί από σήμερα στην νεοσυσταθείσα ετερόρρυθμη εταιρεία όλα τα μισθωτικά της δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ως άνω

μίσθωση και όλες τις αγωγές και τις ενστάσεις της, ακόμη και την αγωγή περί δυστροπούντων μισθωτών και περί απόδοσης μισθίου.

Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος και της συμβάσεως που με αυτό καταρτίζεται, για κάθε λόγο και αιτία και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 140, 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Σημειώνεται ότι υποβλήθηκε από την εταίρο Παναγιώτα Χαλουλάκου για την εισφορά του άνω ακινήτου προς την ως άνω ετερόρρυθμη εταιρεία μέσω της ψηφιακής εφαρμογής «my aade-τα αιτήματά μου» προς το ΚΕ.ΦΟ.Κ Αττικής η υπ' αριθμόν 30.257 με αριθμό καταχώρισης 2919434/31-3-2026 (αρ. αιτήματος 599942/26-3-2026) δήλωση όπως αυτή τροποποιήθηκε με την με αριθμό 71943 με αριθμό καταχώρισης 3198385/16-7-2026 (αριθμός αιτήματος 1501483/9-7-2026). Η δήλωση αυτή συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσε η άνω εταίρος και με δική της ευθύνη από την οποία προκύπτει ότι για την αξία του εισφερόμενου ακινήτου σύμφωνα με την ως άνω αναφερόμενη έκθεση αποτίμησης ποσού (1.271.000,00) ευρώ καταβλήθηκε φόρος μεταβίβασης ποσού τριάντα εννέα χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ και ενενήντα λεπτών (39.273,90) όπως τούτο προκύπτει στο παρόν συμβόλαιο υπ' αριθμόν 20260226925/7-4-2026 αποδεικτικό καταβολής φόρου το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με την υπ΄ αριθμόν 1290/2019 (ΦΕΚ Β' 3149/8.8.2019) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

(ΑΑΔΕ). Αντίγραφο της δήλωσης αυτής εξαχθέν από το αναρτημένο στην προσωποποιημένη πληροφόρηση της ιστοσελίδας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (www.gsis.gr) της εταίρου, τούτου επέχοντος θέση πρωτοτύπου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ. 4 και 5 της υπ' αριθμ. Α1137/2020 απόφασης Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 2423/18-6-2020, τ.Β') προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο και θα προσκομιστεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την καταχώριση του παρόντος συμβολαίου.

Εγώ η Συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του εν ενεργεία δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή εάν έπαυσε αυτή η ιδιότητα τους εντός των δύο (2) τελευταίων ετών προ της υπογραφής του παρόντος ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω (σύζυγος, πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή τέκνο του), σύμφωνα με την παρ. **2 του άρθρου 8 του Ν. 5026/2023 (ΦΕΚ Α΄ 45/28.02.2023)** και μου απάντησαν αρνητικά.

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

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 σε μένα την 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 «Όποιος 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 εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών» ότι: α) Μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος, β) το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο **σύμφωνα με τον Ν. 2242/1994**, γ) δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του ακινήτου που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο ούτε οι διαστάσεις των κονοχρήστων, σύμφωνα με τον Ν. 1577/1985, δ) στο οικόπεδο που βρίσκεται η άνω οριζόντια ιδιοκτησία και αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο 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 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα» αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας και ε) Σύμφωνα με τα εδ. β’ και γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 106 του Ν. 5219/2025 Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας γίνεται μνεία ότι α. για την γονική παροχή η οποία συστάθηκε προς την Παναγιώτα Χαλουλάκου δυνάμει του υπ’ αριθμόν 12.138/1-10-2009 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Αθηνών

Στρατηγούλας Κασκαβέλη-Πεχλιβανίδου και β. την παραίτηση λόγω γονικής παροχής που έγινε με το υπ’ αριθμόν 14.843/20-7-2016 συμβόλαιο της ιδίας ως άνω συμβολαιογράφου και τα οποία αναφέρονται στον τίτλο κτήσης, υποβλήθηκαν στην Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας οι υπ᾽αριθμούς 3448/09 (Ζ-2459 της 28-9-2009) και 1048 (Ζ677 της 18-7-2016) δηλώσεις φόρου γονικής παροχής αντίστοιχα.

Στο παρόν προσαρτώνται:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024 σε συνδυασμό με τις ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων) όπως εξακολουθούν να ισχύουν σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν. 5104/2024 το με αριθ. πρωτ. 88964294/1-7-2026 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο για την Παναγιώτα Χαλουλάκου, ισχύος ενός (1) μηνός από το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από τα οποία προκύπτει ότι είναι ενήμερη στα χρέη της στη φορολογική διοίκηση

2. Το με αρ. πρωτ. 77933/1-4-2026 και με αρ. ασφαλείας: 0M49U-0AKD4-KVJ39-0 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του Ενεργειακού Επιθεωρητή Δημητρίου Δημητρόπουλου (Α.Μ. Επιθεωρητή: 20364) που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων, της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ). Εγώ η Συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους

συμβαλλόμενους τις διατάξεις του **Ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β΄ 2367/12-7-2017)** κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεώς των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διεπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το κατάστημα το άνω Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο-απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.

3. **Σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν. 5104/2024** το με αρ. πρωτ. R8HE8ZSITY9RGT14J5RV13RLB της 18-3-2026 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων από τα οποία προκύπτει ότι η άνω Παναγιώτα Χαλουλάκου (Α.Φ.Μ. 133185095) συμπεριέλαβε το εισφερόμενο ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021 έως και 2026. Το ως άνω πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31-1-2026. *Το ως άνω πιστοποιητικό χορηγείται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία και*

την εγκυρότητα αυτού, οριστικοποίησα σύμφωνα με την ΠΟΛ 1020/17.1.2014, με την με αριθμό Α.1008/18-1-2021 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ [ΦΕΚ Β'229/25-1-2021] και με τη με αριθμό Α.1106/2021 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ [ΦΕΚ Β'1976/14-5-2021].

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021) i. το πιστοποιητικό πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το εισφερόμενο κατάστημα (αρ. γηπέδου 1273556 - Κωδικός ιδιοκτησίας 1273556-26223662-3) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 9-7-2026 και με ημ/νία αυτοψίας 9-7-2026 βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Δημήτριου Δημητρόπουλου (ΑΜ/ΤΕΕ 105806), κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, με Κλειδί βεβαίωσης 1F4E81F8CE9F2A175261AC64BE21725E σύμφωνα με το οποίο, στην ως άνω εισφερόμενη οριζόντια ιδιοκτησία μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια και ii. η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της εταίρου Παναγιώτας Χαλουλάκου με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο

5. Σύμφωνα με το Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 το με αριθ. πρωτ. 22748/14-4-2026 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου

Πειραιώς και Νήσων [ΟΤΑ Γλυφάδας] το οποίο εκδόθηκε ηλεκτρονικά μέσω E-SERVICES, ψηφιακά υπογεγραμμένο από την άνω Υπηρεσία και θεωρείται έγκυρο σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 110/5/01.10.20 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 4584/Β'/16.10.20), φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, από το οποίο προκύπτει ότι η άνω οριζόντια ιδιοκτησία έχει καταχωριστεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με αριθμό (ΚΑΕΚ) **050412204001/0/14.**

6. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 η υπ΄ αριθμόν 10/16-1-2004 άδεια οικοδομής της Πολεοδομίας του Δήμου Γλυφάδας όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 137/1-7-2005 πράξη αναθεώρησης της ιδίας Πολεοδομίας.

7. Σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 15435/913/16.04.2020 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄1559) και της υπ' αριθμ. οικ. 17535/Δ1.6002/6-5-2020 (Β΄1754) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας & Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας το με αριθ. πρωτ. 3804090/14-11-2025 [αρ. συστήματος 000/Φ/1740193/2025] αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας της Παναγιώτας Χαλουλάκου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές διότι δεν απασχολεί, ούτε απασχόλησε προσωπικό και το οποίο λήγει στις 13/5/2026.

Σύμφωνα με το Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (κοινοτική οδηγία ΕΕ 2016/679) για την προστασία των φυσικών προσώπων

έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, εγώ η Συμβολαιογράφος γνωστοποίησα στους συμβαλλόμενους ότι στο πλαίσιο της επαγγελματικής μου δραστηριότητας, τηρώ αρχείο δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε ηλεκτρονική ή μη μορφή, στο οποίο περιλαμβάνονται και όσα αναφέρονται σε αυτό το συμβόλαιο και στα λοιπά έγγραφα που μου έχουν υποβληθεί. Οι συμβαλλόμενοι σε σχετική ερώτηση μου απάντησαν καταφατικά, ότι παρέχουν τη συγκατάθεση τους για την ως άνω επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων τους.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλόμενων καταχωρίστηκαν στο συμβόλαιο αυτό που γράφτηκε σε είκοσι επτά (27) φύλλα. Εισπράχθηκαν δέκα (10,00) ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ και θα αποδοθούν σύμφωνα εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν. 5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως πέντε (5) αντιγράφων εισπράχθηκαν εννέα χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα έξι και 0,50 (9.586,50) ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. (2.300,76) ευρώ. Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ (1.917,30). Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

ΕΠΟΝΤΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ **(Τ.Σ.) ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ Ι. ΖΗΚΑ**

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Γλυφάδα Αυθημερόν

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Για το παρόν αντίγραφο δεν εκδόθηκε δελτίο παροχής υπηρεσιών, καθόσον τα δικαιώματα του παρόντος αντιγράφου αναγράφονται στο πρωτότυπο. (Άρθρα 55 παρ. 1 Ν. 2065/92 & 13 παρ. 4 Π.Δ. 186/92).

Γλυφάδα Αυθημερόν

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ