

Ημ/νία: 14/08/2026

Κωδικός εγγράφου:
195594501000/A

ΚΑΤΣΙΒΕΛΑ ΚΛΕΙΩ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, ΣΠ.ΜΕΡΚΟΥΡΗ 64,
ΑΘΗΝΑ, 11634
Α.Φ.Μ.: 056611870
Ταχ.Δ/ση: ΣΠ.ΜΕΡΚΟΥΡΗ 64, ΤΚ: 11634
Τηλέφωνο: 2107242015
Ηλ.Ταχ/μείο: cleio.katsivela@gmail.com

ΠΡΟΣ:
LOLI'S FIELD
I.K.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: LOLI'S FIELD I.K.E.

Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες: LOLI'S FIELD P.C.

Διακριτικός Τίτλος:

Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:

Νομική Μορφή: ΙΚΕ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 195594501000

Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID): ELGEMI.195594501000

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 899980166

Αρμόδια ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ημερομηνία σύστασης: 14/08/2026

Λήξη Διάρκειας:

Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.): ΚΡΙΤΩΝΟΣ 5-7 11634 ΑΘΗΝΑ

Τηλέφωνο: 6972248651

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ

Κεφάλαιο: 20.000,00€

Είδος Μετοχών/ μεριδίων: Κεφαλαιακές

Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12

Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12/2026

Κατηγορία Βιβλίων: Γ

Τρόπος Ένταξης: Υποχρεωτικά

Τρόπος Τήρησης: Μηχανογραφικά

Υπαγωγή Φ.Π.Α.: Ναι

Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ

Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές: ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
68200000	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Κύρια Δραστηριότητα	14/08/2026
70200000	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/08/2026

ΚΕΕΕ - Υπηρεσίες μιας στάσης για την σύσταση επιχειρήσεων - ΥΜΣ

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ4784427204845858881/331628

Η εταιρεία με την επωνυμία **LOLI'S FIELD I.K.E.** (Α.Φ.Μ.: 899980166) κατέβαλε το ποσό των **80** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΛΩΛΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ** (Α.Φ.Μ.: 045832137).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
653503	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€60.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	14/08/2026 13:20:53	ΚΛΕΙΩ ΚΑΤΣΙΒΕΛΑ , ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΣΠ.ΜΕΡΚΟΥΡΗ 64, ΑΘΗΝΑ
653504	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	14/08/2026 13:22:27	ΚΕΕΕ
653505	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	14/08/2026 13:22:27	ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
653506	Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου	€10.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	14/08/2026 13:22:27	ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΣΥΝΟΛΟ		€80.00			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

ΑΡΙΘΜΟΣ 2384

**ΣΥΣΤΑΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ
20.000,00 ΕΥΡΩ - ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
697.684,51 ΕΥΡΩ. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ 455.000,00 ΕΥΡΩ**

Στην Αθήνα σήμερα στις πέντε (5) του μηνός Αυγούστου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην Αθήνα, στην οδό Σπύρου Μερκούρη αριθμός 64, παρουσιάστηκαν σε μένα τη **Συμβολαιογράφο Αθηνών Κλειώ Κατσιβελα** που εδρεύω στην Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 056611870, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, η μη εξαιρούμενη από το νόμο Μαρίνα Τζανάκου του Σωτηρίου και της Χρηστίνας, δικηγόρος, Ορμηνίου 8, γεννημένη στις 26.03.1979 στην Αθήνα, κάτοχο του ΔΑΤ Α00254842/30.01.2024/Τ.Α. Ζωγράφου, με ΑΦΜ 106032177, η οποία παρίσταται στο παρόν για λογαριασμό των συμβαλλομένων και ειδικότερα των:

1) ΒΙΚΤΩΡΙΑΣ ΛΩΛΗ του Σταύρου και της Σαββούλας, εισοδηματία, κατοίκου Αθηνών, Κρίτωνος 5-7, που γεννήθηκε στις 16.09.1959 στην Αθήνα, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό Α00748103 που εκδόθηκε την 31.07.2024 από το Τ.Α. Παγκρατίου και η ισχύς του λήγει στις 30.07.2034 Α.Φ.Μ. 045832137 δυνάμει του με αριθμό 2347/2026 πληρεξουσίου μου

2) ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, του Ιωάννη Παπαπαναγιώτου και της Ακριβής Βασιλοπούλου, Διαχειριστή C-JOB - Ναυπηγού

Μηχανολόγου Μηχανικού, κατοίκου Αθηνών Κερασουντος 17^Α, γεννημένου στις 16.01.1981 στον Δήμο Αθηναίων, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό Α00648094 το οποίο έχει εκδοθεί στις 27.06.2024 από το Τ.Α. Ζωγράφου και η ισχύς του λήγει στις 16.01.1981, με ΑΦΜ 064628918, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής δυνάμει του με αριθμό 2336/2026 πληρεξουσίου μου.

Τα ως άνω πληρεξούσια σύμφωνα με δήλωση της εμφανι-σθείσης πληρεξουσίου σε συνδυασμό με τα αρχεία που τηρώ δεν έχουν μέχρι σήμερα ανακληθεί ή με άλλο τρόπο καταστεί άκυρα ή ανενεργά.

Οι ανωτέρω ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος με το οποίο δήλωσαν ότι συστήνουν με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 43 επόμενα του Ν.4072/2012, τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 5Α του Ν.3853/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του Ν.4072/ 2012, και την Κ1-802/23-3-2011 (όπου έχει εφαρμογή), όπως ισχύουν σήμερα και τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες και της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' - ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΕΔΡΑ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1ο - ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ) με την επωνυμία: «**LOLI'S FIELD I.K.E.**» και διακριτικό τίτλο «**LOLI'S FIELD** ». Για τις σχέσεις της με το εξωτερικό, η εταιρεία θα χρησιμοποιεί με λατινικά στοιχεία την επωνυμία «**LOLI'S FIELD P.C.**» και το διακριτικό της τίτλο «**LOLI'S FIELD**».

Άρθρο 2ο – ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι:

- 1) η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων έναντι αμοιβής ή μισθώματος ή βάσει σύμβασης,
- 2) η αγορά, μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων για την εξυπηρέτηση των σκοπών της εταιρείας, ως και η κατασκευή, επισκευή, διαρρύθμιση ή μεταρρύθμιση πάσης φύσεως ακινήτων,
- 3) η παραχώρηση με αντάλλαγμα της διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων, που ανήκουν στην κυριότητα, νομή ή χρήση της εταιρείας, ως και η παραχώρηση με αντάλλαγμα της διαχείρισης της εταιρείας προς οποιοδήποτε τρίτο,
- 4) η παροχή επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών διαχείρισης με αντάλλαγμα προς φυσικά και νομικά πρόσωπα, ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, σε σχέση με κάθε μορφής δραστηριότητες και κάθε μορφής περιουσιακά στοιχεία, κινητά ή ακίνητα,
- 5) η συμμετοχή της εταιρείας σε υφιστάμενες εταιρείες ή άλλου είδους συμπράξεις και κοινοπραξίες, ως και η συμμετοχή ως ιδρυτικού μέλους σε νομικά πρόσωπα και γενικά, η συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που επιδιώκουν όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η εταιρία δύναται:

- (α) Να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή και νομικά πρόσωπα καθ' οιονδήποτε τρόπο,
- (β) να τηρεί και να ανοίγει τραπεζικούς λογαριασμούς (κάθε τύπου) σε οποιαδήποτε τράπεζα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό,
- (γ) να ιδρύει ή συμμετέχει σε άλλες επιχειρήσεις ελληνικές ή ξένες, παρεμφερούς σκοπού, με οποιαδήποτε μορφή και εταιρικό τύπο και να συγχωνεύεται ή απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική με οποιονδήποτε εταιρικό τύπο,
- (δ) να ιδρύει και να λειτουργεί υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό,
- (ε) να παρέχει, με απόφαση των διαχειριστών της, εγγυήσεις υπέρ τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων και των κοινοπραξιών ή άλλων συμπράξεων ημεδαπών ή αλλοδαπών, στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία

ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο και να παραχωρεί πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματα.

Στη μελλοντική δραστηριότητα της εταιρείας, εκτός των πιο πάνω αναφερομένων, ανήκει και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα κριθεί συμφέρουσα για την εταιρεία. Με τροποποίηση του καταστατικού επιτρέπεται η διεύρυνση ή η μεταβολή του σκοπού της εταιρείας.

Άρθρο 3ο - ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας του Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής. Η εταιρία μπορεί να μεταφέρει την έδρα της σε οποιονδήποτε δήμο της Ελλάδας. Μπορεί, επίσης, να ιδρύει υποκαταστήματα σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή άλλης χώρας του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων κατά τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 45 του Ν.4072/2012.

Άρθρο 4ο - ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται αόριστη και αρχίζει από την ημέρα καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.). Η διάρκεια της εταιρίας μπορεί να μεταβάλλεται με απόφαση της συνέλευσης των εταίρων.

Άρθρο 5ο -ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Σε κάθε έντυπο της εταιρείας αναφέρονται η επωνυμία, το εταιρικό της κεφάλαιο, ο αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. της, η έδρα της, η ιστοσελίδα της, η ακριβής της διεύθυνσή της και αν η Εταιρεία βρίσκεται υπό εκκαθάριση.

Η ιστοσελίδα της εταιρείας, που θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 6ο- ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2026.

Άρθρο 7ο- ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Η εταιρεία αποκτά νομική προσωπικότητα από την καταχώρισή της στο Γ.Ε.ΜΗ. Στο Γ.Ε.ΜΗ. καταχωρίζονται, επίσης οι τροποποιήσεις του καταστατικού, ως και όσα νομικά γεγονότα, έγγραφα, δηλώσεις και λοιπά στοιχεία ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία, προκειμένου να παράγουν έννομα αποτελέσματα έναντι των τρίτων, που συναλλάσσονται με την εταιρεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' -ΕΙΣΦΟΡΕΣ- ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Άρθρο 8ο - ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το κεφάλαιο της εταιρίας ορίζεται στο ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000,00) ευρώ, διαιρούμενο συνολικά σε χίλια (1.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας είκοσι (20,00) ευρώ καθενός.
2. Το κεφάλαιο καλύπτεται και καταβάλλεται από τους δύο εταίρους ως εξής: 1) Η Βικτωρία Λώλη αναλαμβάνει δέκα (10) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας είκοσι (20,00) ευρώ καθενός με εισφορά του κατωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου της και 2) ο Νικόλαος Παπαπαναγιώτου αναλαμβάνει εννιακόσια ενενήντα (990) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας είκοσι (20) ευρώ καθενός με καταβολή χρημάτων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 του παρόντος.

Άρθρο 9ο - ΕΙΣΦΟΡΕΣ

1. Τα εταιρικά μερίδια του 8ου άρθρου αναπαριστούν τις εισφορές των εταίρων ως εξής:

α) Χρηματικές Καταβολές

Ο Νικόλαος Παπαπαναγιώτου του Ιωάννη, με ΑΦΜ 064628918, κατέβαλε δεκαεννέα χιλιάδες οκτακόσια (19.800,00) ευρώ σε μετρητά και έλαβε τα ανωτέρω εννιακόσια ενενήντα (990) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας είκοσι (20) ευρώ καθενός.

β) Εισφορές σε Είδος

Η Βικτωρία Λώλη του Σταύρου και Α.Φ.Μ. 045132837 εισφέρει στην εταιρεία ένα (1) οικόπεδο εκτάσεως 515,15 τμ που βρίσκεται επί της οδού Μπουμπουλίνας 3 (με πρόσοψη 17,40 μέτρων), εντός του με αριθμό ΥΠΙΑ τετραγώνου της ΔΕ Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, της ΠΕ Πειραιώς και Νήσων της Περιφέρειας Αττικής με το πάνω σε αυτό κτίσμα, το οποίο έχει χρήση συνεργείου - μηχανουργείου και αποτελείται από υπόγειο συνολικής επιφάνειας 150,81 τμ, ισόγειο συνολικής επιφάνειας 515,15 με πατάρι 51,69 τμ και μέχρις καλύψεως του ποσού της εισφοράς της, ήτοι του ποσού των διακοσίων (200,00) ευρώ, που αντιστοιχούν σε δέκα (10) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας είκοσι (20,00) ευρώ καθενός.

Η συνολική αξία του εισφερόμενου ακινήτου αποτιμήθηκε με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σε τετρακόσιες πενήντα πέντε χιλιάδες (455.000,00) Ευρώ, σύμφωνα και με την από 24/06/2026 ενιαία έκθεση αποτίμησης αξίας ακινήτου συνταχθείσα από δύο (2) πιστοποιημένες ορκωτές εκτιμήτριες. Η αντικειμενική αξία του ίδιου ακινήτου αποτιμάται σε 697.684,51 Ευρώ.

Το υπολειπόμενο ποσό της αξίας του εισφερόμενου ακινήτου αποτελεί διαφορά υπέρ το άρτιο.

2. Η συμμετοχή εταίρου στην εταιρεία προϋποθέτει την απόκτηση ενός (1) τουλάχιστον εταιρικού μεριδίου. Οι εισφορές των εταίρων είναι αποκλειστικά κεφαλαιακές.

3. Αν εταιρικό μερίδιο περιέλθει σε περισσότερους, οι συνδικαιούχοι οφείλουν να υποδείξουν στην εταιρεία κοινό εκπρόσωπο. Αν δεν υποδείξουν, δηλώσεις που έχουν σχέση με την εταιρική ιδιότητα των

συνδικαιούχων μπορεί να γίνουν εγκύρως προς οποιονδήποτε από αυτούς.

4. Επιστροφή των κεφαλαιακών εισφορών πριν τη λύση της εταιρείας επιτρέπεται μόνο με τη διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου.

Άρθρο 10° -ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου γίνεται με αύξηση των εταιρικών μεριδίων.

2. Σε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος, όλοι οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στο νέο κεφάλαιο, αναλόγως του αριθμού των εταιρικών μεριδίων που έχει καθένας. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς την Εταιρεία μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ της απόφασης για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου. Το δικαίωμα προτίμησης μπορεί να καταργείται ή να περιορίζεται με ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Αν η απόφαση αυτή δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, το δικαστήριο μπορεί μετά από αίτηση της Εταιρείας να καταργήσει ή περιορίσει, κατά περίπτωση, το δικαίωμα προτίμησης αν συντρέχει σπουδαίος λόγος, που επιβάλλεται από το συμφέρον της Εταιρείας.

Άρθρο 11°- ΜΕΙΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η μείωση του εταιρικού κεφαλαίου γίνεται με ακύρωση υφιστάμενων μεριδίων, που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, τηρουμένης της αρχής της ίσης μεταχείρισης των εταίρων που έχουν τέτοια μερίδια.

2. Σε περίπτωση μείωσης του κεφαλαίου το αποδεσμευόμενο ενεργητικό μπορεί να αποδίδεται στους εταίρους με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, μόνο αν οι εταιρικοί δανειστές δεν προβάλλουν αντιρρήσεις. Η προβολή αντιρρήσεων γίνεται υποχρεωτικά με δήλωση των δανειστών προς την Εταιρεία μέσα σε ένα (1) μήνα από την

καταχώριση της απόφασης των εταίρων για μείωση του κεφαλαίου στο Γ.Ε.ΜΗ. Αν υπάρξει τέτοια δήλωση, αποφαίνεται το δικαστήριο μετά από αίτημα της Εταιρείας. Το δικαστήριο μπορεί να επιτρέψει την απόδοση του ενεργητικού στους εταίρους ή να την εξαρτήσει από εξόφληση του δανειστή, παροχή σε αυτόν επαρκών ασφαλειών ή ανάληψη προσωπικής υποχρέωσης από εταίρους. Εάν υποβληθούν αντιρρήσεις από περισσότερους δανειστές, εκδίδεται μία απόφαση ως προς όλες. Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται, αν η μείωση του εταιρικού κεφαλαίου γίνεται για την απόσβεση ζημιών ή το σχηματισμό αποθεματικού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

Άρθρο 12ο - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

1. Τα εταιρικά μερίδια παρέχουν στους εταίρους ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις ανεξάρτητα από το είδος της εισφοράς, στην οποία αντιστοιχούν, εκτός από τις περιπτώσεις που τυχόν ορίζεται διαφορετικά από το νόμο. Η παροχή στους εταίρους νέων δικαιωμάτων ή η επιβολή νέων υποχρεώσεων είναι δυνατή με τροποποίηση του παρόντος κατόπιν συμφωνίας όλων των εταίρων ή της συναίνεσης εκείνου, στον οποίο αφορά η υποχρέωση.
2. Κάθε εταίρος δικαιούται να λαμβάνει γνώση της πορείας των εταιρικών υποθέσεων και να εξετάζει τα βιβλία και έγγραφα της εταιρείας. Το σχετικό δικαίωμα ασκείται από τον ίδιο τον εταίρο ή αντιπρόσωπό του, ειδικά και εγγράφως εξουσιοδοτημένο προς τούτο. Οι εταίροι δικαιούνται, επίσης, να λαμβάνουν με δικές τους δαπάνες αποσπάσματα του βιβλίου εταίρων και του ενιαίου βιβλίου πρακτικών του άρθρου 24 του παρόντος. Η εταιρεία μπορεί να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών ή την πρόσβαση στα βιβλία της, αν υπάρχει σοβαρή απειλή στα επιχειρηματικά της συμφέροντα.

3. Κάθε εταίρος δικαιούται να ζητεί τις πληροφορίες, που είναι απαραίτητες για την κατανόηση και εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της συνέλευσης των εταίρων.

4. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται οποτεδήποτε να ζητήσουν από το δικαστήριο το διορισμό ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή - λογιστή, για να διερευνήσει σοβαρές υπόνοιες παράβασης του νόμου ή του καταστατικού και να γνωστοποιήσει το αποτέλεσμα με έκθεσή του στους εταίρους και την εταιρεία.

Άρθρο 13°-ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΕΝ ΖΩΗ

1. Οι εταίροι μπορούν να μεταβιβάσουν τα εταιρικά τους μερίδια εν ζωή με την επιφύλαξη των περιορισμών του νόμου και του παρόντος.

2. Σε κάθε μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου παρέχεται δικαίωμα προτίμησης στους υφιστάμενους εταίρους κατά την αναλογία συμμετοχής καθενός. Εταίρος που επιθυμεί να μεταβιβάσει το σύνολο ή μέρος των εταιρικών του μεριδίων υποχρεούται να γνωστοποιήσει την επιθυμία του αυτή προς τους υπόλοιπους εταίρους με έγγραφό του, στο οποίο θα αναφέρει υποχρεωτικά τον αριθμό και το τίμημα των προς μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την περιέλευση της γνωστοποίησης σε κάθε εταίρο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, τα εταιρικά μερίδια μεταβιβάζονται ελεύθερα σε οποιονδήποτε τρίτο.

3. Η μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων εν ζωή γίνεται εγγράφως και παράγει αποτελέσματα έναντι της εταιρείας και των εταίρων από τη γνωστοποίηση της στην εταιρεία. Η γνωστοποίηση γίνεται, επίσης, εγγράφως και φέρει υποχρεωτικά τις υπογραφές του μεταβιβάζοντος και του αποκτώντος. Το έγγραφο της γνωστοποίησης κοινοποιείται στην εταιρεία με κάθε πρόσφορο μέσο, συμπεριλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Ο διαχειριστής οφείλει να καταχωρίζει αμέσως τη μεταβίβαση στο βιβλίο εταίρων, εφ' όσον διαπιστώνει ότι

έχουν τηρηθεί οι προϋποθέσεις για την τέλεσή της. Η μεταβίβαση παράγει έννομα αποτελέσματα έναντι των τρίτων από της καταχώρισής της στο βιβλίο των εταίρων.

4. Αποκλείεται η επιβάρυνση των εταιρικών μεριδίων με τη σύσταση δικαιωμάτων ενεχύρου ή επικαρπίας.

Άρθρο 14ο-ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ

1. Σε περίπτωση θανάτου εταίρου τα εταιρικά του μερίδια περιέρχονται στους κληρονόμους του, είτε εκ διαθήκης είτε εξ αδιαθέτου. Ο διαχειριστής οφείλει να καταχωρίζει αμέσως τη μεταβίβαση αιτία θανάτου στο βιβλίο εταίρων, αφού ελέγξει το δικαίωμα του κληρονόμου.

2. Οι κληρονόμοι θανόντος εταίρου οφείλουν μέσα σε χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα από την καταχώρισή τους στο βιβλίο εταίρων να δηλώσουν στην εταιρεία, αν θα διατηρήσουν τα εταιρικά μερίδια που απέκτησαν ή επιθυμούν να τα μεταβιβάσουν. Στη δεύτερη περίπτωση ακολουθείται η ίδια διαδικασία, που προβλέπεται και για τη μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων εν ζωή.

3. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι του ενός, οφείλουν να υποδείξουν στην εταιρεία κοινό εκπρόσωπο.

Άρθρο 15ο-ΙΔΙΑ ΕΤΑΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

1. Η εταιρεία δεν επιτρέπεται να αποκτά, άμεσα ή έμμεσα, δικά της εταιρικά μερίδια. Εταιρικά μερίδια που αποκτώνται με οποιοδήποτε τρόπο παρά την απαγόρευση ακυρώνονται αυτοδικαίως.

2. Σε περίπτωση συγχώνευσης της εταιρείας με απορρόφηση άλλης εταιρείας, η οποία κατέχει εταιρικά της μερίδια, αυτά ακυρώνονται αυτοδικαίως με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης.

3. Στις περιπτώσεις των προηγούμενων παραγράφων ο διαχειριστής υποχρεούται να εκδώσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση διαπιστωτική πράξη για τη μείωση του αριθμού των εταιρικών μεριδίων και την, ενδεχομένως,

αντίστοιχη μείωση του εταιρικού κεφαλαίου, την οποία θα καταχωρίσει στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 16°-ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

Τα εταιρικά μερίδια δύνανται να κατάσχονται κατά τις διατάξεις περί κατάσχεσης ειδικών περιουσιακών στοιχείων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η σχετική αίτηση του δανειστή και η απόφαση του δικαστηρίου που διατάσσει την κατάσχεση επιδίδονται υποχρεωτικά και στην εταιρεία. Το δικαστήριο μπορεί να διατάξει ως πρόσφορο μέσο για την αξιοποίηση του δικαιώματος τη μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων σε εταίρους ή σε πρόσωπο που υποδεικνύει η εταιρεία με πληρωμή πλήρους τιμήματος, που προσδιορίζεται από το δικαστήριο. Το δικαστήριο λαμβάνει γνώση του ενδιαφέροντος των εταίρων ή του τρίτου που υποδεικνύεται από την εταιρεία με οποιονδήποτε πρόσφορο δικονομικό τρόπο.

Άρθρο 17°- ΠΤΩΧΕΥΣΗ ΕΤΑΙΡΟΥ

Σε περίπτωση πτώχευσης εταίρου τα εταιρικά του μερίδια ανήκουν στην πτωχευτική περιουσία και εκποιούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Πτωχευτικού Κώδικα. Αντί της εκποίησης, το πτωχευτικό δικαστήριο μπορεί να διατάξει, μετά από αίτηση της εταιρείας, τη μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων σε εταίρους ή τρίτους που υποδεικνύει η εταιρεία, με καταβολή στον πιστωτή πλήρους τιμήματος, που προσδιορίζεται από το δικαστήριο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' - ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Άρθρο 18° -ΑΠΟΦΑΣΙΣΤΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Οι εταίροι αποφασίζουν για κάθε εταιρική υπόθεση.
2. Οι εταίροι είναι οι μόνοι αρμόδιοι να λαμβάνουν αποφάσεις στα παρακάτω θέματα:

- (α) τις τροποποιήσεις του καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση και η μείωση του εταιρικού κεφαλαίου,
- (β) για το διορισμό και την ανάκληση των διαχειριστών, ως και για την απαλλαγή τους από την ευθύνη, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 28 του παρόντος,
- (γ) για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, τη διανομή κερδών και το διορισμό ελεγκτή,
- (δ) για τον αποκλεισμό εταίρου από την εταιρεία,
- (ε) για τη μετατροπή και τη συγχώνευση της εταιρείας,
- (στ) για τη λύση της εταιρείας και την παράταση της διάρκειάς της και
- (ζ) για την αγορά ή πώληση ακινήτων στο όνομα της εταιρείας και την επιβάρυνσή τους.

Άρθρο 19ο - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην τελευταία παράγραφο του παρόντος άρθρου και στο νόμο, οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση.
2. Η συνέλευση συγκαλείται τακτικά μία φορά το χρόνο, εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη λήξη της εταιρικής χρήσης, με αντικείμενο την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, η συνέλευση μπορεί να συγκληθεί έκτακτα κάθε φορά που υπάρχει ανάγκη να ληφθεί απόφαση πάνω σε θέμα που υπάγεται στην αρμοδιότητά της κατά τους όρους του παρόντος καταστατικού και του νόμου.
3. Οι αποφάσεις που λαμβάνονται σε συνέλευση καταχωρίζονται στο ενιαίο βιβλίο πρακτικών των αποφάσεων των εταίρων και των αποφάσεων της διαχείρισης.
4. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω οι αποφάσεις των εταίρων μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση, αν είναι ομόφωνες, ως και όταν όλοι ανεξαιρέτως οι εταίροι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί εγγράφως χωρίς συνέλευση απόφασή τους που έχει ληφθεί κατά πλειοψηφία. Στις περιπτώσεις αυτές το πρακτικό της απόφασης

υπογράφεται υποχρεωτικά από όλους τους εταίρους και αναφέρει είτε ότι η απόφαση είναι ομόφωνη είτε, αν ελήφθη κατά πλειοψηφία, τα στοιχεία των εταίρων που μειοψήφησαν. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Τα πρακτικά των αποφάσεων που έχουν ληφθεί κατ' αυτό τον τρόπο καταχωρίζονται στο ενιαίο βιβλίο πρακτικών των αποφάσεων των εταίρων και των αποφάσεων της διαχείρισης.

Άρθρο 20° -ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η συνέλευση συγκαλείται από τους διαχειριστές ενεργούντες από κοινού τουλάχιστον οκτώ (8) ημέρες πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της με έγγραφη πρόσκλησή του, που απευθύνεται προσωπικά σε κάθε εταίρο και του αποστέλλεται με κάθε κατάλληλο μέσο, συμπεριλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Η ημέρα της πρόσκλησης και η ημέρα διεξαγωγής της συνέλευσης δεν υπολογίζονται στην προθεσμία για τη σύγκλησή της.

2. Η πρόσκληση για τη συνέλευση απαιτείται να περιέχει με ακρίβεια τον τόπο και χρόνο διεξαγωγής της, τις προϋποθέσεις για τη συμμετοχή των εταίρων και λεπτομερώς τα θέματα της ημερήσιας διάταξής της. Η συνέλευση συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας ή σε οποιονδήποτε άλλο τόπο επιλέξει ο διαχειριστής, αφού λάβει υπ' όψη του τη δυνατότητα των εταίρων να παρασταθούν στον τόπο επιλογής του.

3. Εταίροι που συγκεντρώνουν το ένα δέκατο (1/10) τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται να ζητήσουν από τους διαχειριστές τη σύγκληση συνέλευσης με έγγραφο αίτημά τους, στο οποίο προσδιορίζουν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Στην περίπτωση αυτή οι διαχειριστές υποχρεούνται να συγκαλέσουν τη συνέλευση μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την περιέλευση σ' αυτούς του αιτήματος. Αν οι διαχειριστές αρνούνται ή αδρανούν, οι αιτούντες εταίροι συγκαλούν οι ίδιοι τη συνέλευση με την προταθείσα ημερήσια διάταξη.

4. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω η συνέλευση συνεδριάζει έγκυρα χωρίς να προηγηθεί η διαδικασία σύγκλησής της, αν όλοι οι εταίροι είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται και συναινούν στη διεξαγωγή της (καθολική συνέλευση).

Άρθρο 21ο – ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ - ΛΗΨΗ ΚΑΙ ΚΥΡΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Οι εταίροι παρίστανται στη συνέλευση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο, τον οποίο ορίζουν με έγγραφη εξουσιοδότηση, που φέρει θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους. Εταίρος που συμμετέχει στη συνέλευση δικαιούται να λαμβάνει το λόγο και να ψηφίζει.

2. Κάθε εταιρικό μερίδιο παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου. Ο αριθμός των ψήφων κάθε εταίρου αντιστοιχεί στον αριθμό των εταιρικών του μεριδίων.

3. Εταίρος, ανεξαρτήτως αν φέρει την ιδιότητα του διαχειριστή, δεν έχει δικαίωμα ψήφου στη συνέλευση, αν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για τον ορισμό ειδικού εκπροσώπου για διεξαγωγή δίκης εναντίον του ή την απαλλαγή του από την ευθύνη του ή τον αποκλεισμό του από την εταιρεία.

4. Η συνέλευση αποφασίζει με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, πλην των περιπτώσεων που από το νόμο ή το παρόν απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία ή ομοφωνία. Ειδικά οι αποφάσεις των περιπτώσεων (α), (δ), (ε), (στ) και (ζ) της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του παρόντος απαιτείται να είναι ομόφωνες. Αν ο νόμος ορίζει ότι η απόφαση λαμβάνεται χωρίς τη συμμετοχή του εταίρου, στον οποίο αφορά, η ομοφωνία ή πλειοψηφία απαιτούνται να συντρέχουν μεταξύ των λοιπών εταίρων.

5. Οι αποφάσεις της συνέλευσης δεσμεύουν τους απόντες ή διαφωνούντες εταίρους, εφ' όσον έχουν ληφθεί με τη διαδικασία και την πλειοψηφία που απαιτείται από το νόμο και το παρόν καταστατικό.

Απόφαση της συνέλευσης των εταίρων, που ελήφθη με τρόπο αντικείμενο στο νόμο ή στο παρόν ή κατά κατάχρηση της εξουσίας της πλειοψηφίας υπό τους όρους του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα, ακυρώνεται από το δικαστήριο. Η ακύρωση ζητείται από το διαχειριστή

και από κάθε εταίρο που δεν παρέστη στη συνέλευση ή αντιτάχθηκε στην απόφαση, με αίτηση που υποβάλλεται στο αρμόδιο δικαστήριο μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από την καταχώρισή της στο βιβλίο πρακτικών. Ο αιτών μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο το διορισμό ειδικού εκπροσώπου της Εταιρείας για τη διεξαγωγή της δίκης. Η τελεσίδικη απόφαση περί ακυρότητας ισχύει έναντι πάντων. Αν η προσβαλλόμενη απόφαση της συνέλευσης καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., καταχωρίζεται και η δικαστική απόφαση που την ακυρώνει.

Απόφαση της συνέλευσης που είναι αντίθετη στο νόμο ή το παρόν είναι άκυρη. Η ακυρότητα αναγνωρίζεται από το δικαστήριο ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την καταχώριση της απόφασης στο βιβλίο πρακτικών. Στις περιπτώσεις που με τροποποίηση του καταστατικού ο σκοπός της εταιρείας καταστεί παράνομος ή αντίθετος στη δημόσια τάξη ή με απόφαση της συνέλευσης προκύπτει διαρκής παράβαση διατάξεων αναγκαστικού δικαίου, η προβολή της ακυρότητας δεν υπόκειται σε προθεσμία.

Άκυρη είναι, επίσης, η απόφαση που ελήφθη χωρίς συνέλευση των εταίρων, αν αποτυπώθηκε σε έγγραφο χωρίς να συντρέχουν οι όροι των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 20 του παρόντος ή αντίκειται στο νόμο ή το παρόν καταστατικό. Τα δύο τελευταία εδάφια της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως.

Άρθρο 22ο - ΔΙΟΡΙΣΜΟΣ - ΕΞΟΥΣΙΑ – ΑΜΟΙΒΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ

1. Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρίας ανατίθεται με το παρόν και για όλη τη διάρκειά της στους εταίρους Βικτωρία Λώλη του Σταύρου και της Σαββούλας, με ΑΦΜ 045832137 και Νικόλαο Παπαπαναγιώτου του Ιωάννη και της Ακριβής, με ΑΦΜ 064628918, οι οποίοι ενεργώντας κατ' απόλυτη επιλογή τους είτε από κοινού είτε καθένας χωριστά και χωρίς τη σύμπραξη του άλλου θα εκπροσωπούν την εταιρεία έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, του Δημοσίου και κάθε Αρχής, ενεργώντας στο όνομα της εταιρείας κάθε πράξη που αφορά στη διοίκησή

της, στη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της. Ειδικά για ενέργειες που έχουν ως αποτέλεσμα την επιβάρυνση της εταιρείας, όπως ενδεικτικά, άλλα όχι περιοριστικά, την ανάληψη δανειακής υποχρέωσης, την παροχή εγγύησης, την εκποίηση ακίνητης περιουσίας, την πρόσληψη προσωπικού και κάθε άλλη ενέργεια που μπορεί να επιφέρει τέτοιο αποτέλεσμα, απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων, την οποία ο διαχειριστής ή οι διαχειριστές υποχρεού-νται να επιδεικνύουν στους τρίτους συναλλασσόμενους με την εταιρεία.

2. Οι πράξεις καθενός διαχειριστή δεσμεύουν την εταιρεία έναντι των τρίτων, ακόμη και αν υπερβαίνουν τον εταιρικό σκοπό, εκτός αν η εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας για το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του δεν συνιστά απόδειξη από μόνη της. Περιορισμοί της εξουσίας των διαχειριστών, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί σε δημοσιότητα, δεν αντιτάσσονται στους τρίτους.

3. Κάθε διαχειριστής μπορεί να αναθέτει την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών του ή πράξεων διαχείρισης σε εταίρους ή τρίτους με έγγραφη εξουσιοδότηση, που φέρει βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

4. Οι διαχειριστές δεν αμείβονται για τη διαχείριση, εκτός αν οι εταίροι με ομόφωνη απόφασή τους αποφασίσουν τη χορήγηση σ' αυτούς αμοιβής ή αποζημίωσης για τη διενέργεια μίας ή περισσότερων πράξεων, που ανάγονται στα καθήκοντά τους.

Άρθρο 23° -ΑΝΑΚΛΗΣΗ -ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ

1. Κάθε διαχειριστής μπορεί να ανακληθεί με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, που υπόκειται στις νόμιμες διατυπώ-σεις δημοσιότητας.

2. Ύστερα από αίτηση των εταίρων που κατέχουν το ένα δέκατο (1/10) τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των εταιρι-κών μεριδίων, το δικαστήριο μπορεί να ανακαλέσει οποιον-δήποτε των διαχειριστών για σπουδαίο λόγο. Σπουδαίοι λόγοι θεωρούνται ιδίως η εκ μέρους του

διαχειριστή σοβαρή παράβαση των καθηκόντων του ή η ανικανότητα για τακτική διαχείριση.

3. Σε περίπτωση ανάκλησης κάποιου διαχειριστή διορίζεται νέος με ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Μέχρι τη λήψη της απόφασης για ορισμό νέου διαχειριστή τη διαχείριση ασκεί προσωρινά μόνος του ο έτερος διαχειριστής. Αν ανακληθούν όλοι οι διαχειριστές και μέχρι το διορισμό νέων, τη διαχείριση ασκούν όλοι οι εταίροι από κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.

Άρθρο 24ο- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Μία φορά το χρόνο στο τέλος της εταιρικής χρήσης οι διαχειριστές της εταιρίας υποχρεούνται να συντάσσουν τις προβλεπόμενες από το νόμο ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας και να ενεργούν απογραφή των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της, σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος.

2. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και κάθε σχετική με αυτές έκθεση των διαχειριστών ή και τυχόν ελεγκτών, που θα διοριστούν, υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας, όπως ορίζει ο νόμος.

Άρθρο 25ο – ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ

Οι διαχειριστές οφείλουν να τηρούν:

(α) Βιβλίο εταίρων, στο οποίο καταχωρίζονται τα ονόματα των εταίρων, η διεύθυνσή τους, ο αριθμός των μεριδίων που κατέχει καθένας, το είδος της εισφοράς που εκπροσωπούν τα μερίδια, η χρονολογία κτήσεως και τυχόν μεταβίβασης ή επιβάρυνσης ή κατάσχεσής τους, ως και τα ειδικά δικαιώματα που παρέχει το καταστατικό στους εταίρους και

(β) Ενιαίο βιβλίο πρακτικών των αποφάσεων των εταίρων και των αποφάσεων της διαχείρισης, στο οποίο καταχωρίζονται όλες οι αποφάσεις των εταίρων και οι αποφάσεις της διαχείρισης, που λαμβάνονται από περισσότερους διαχειριστές και δεν αφορούν θέματα τρέχουσας

διαχείρισης ή, ανεξάρτητα από τον αριθμό των διαχειριστών, συνιστούν πράξεις καταχωριστέες στο Γ.Ε.ΜΗ..

Η εταιρεία φέρει το βάρος της απόδειξης ότι οι αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή ή των διαχειριστών έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο.

Άρθρο 26ο - ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ

1. Οι διαχειριστές ευθύνονται έναντι της εταιρείας για παραβάσεις του Ν. 4072/2012, όπως ισχύει ή οποιού νόμου τυχόν τον αντικαταστήσει στο μέλλον, του παρόντος καταστατικού, των αποφάσεων των εταίρων και για κάθε διαχειριστικό παίσιμα. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε σύνομη απόφαση των εταίρων ή που αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση, η οποία ελήφθη με καλή πίστη, με βάση επαρκείς πληροφορίες και αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος. Αν περισσότεροι διαχειριστές ενήργησαν από κοινού, ευθύνονται εις ολόκληρο.

2. Με απόφαση των εταίρων μπορεί να απαλλάσσονται οι διαχειριστές μετά την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων μόνο για τα διαχειριστικά παίσιμα, εκτός αν οι εταίροι παρέχουν ομόφωνα γενική απαλλαγή.

3. Οι αξιώσεις της εταιρείας έναντι των διαχειριστών παραγράφονται μετά τρία (3) έτη από την τέλεση της πράξης. Την αγωγή της εταιρείας για αποζημίωση ασκεί και οποιοσδήποτε εταίρος. Με απόφαση των εταίρων μπορεί να ορίζεται ειδικός εκπρόσωπος της εταιρείας για τη διεξαγωγή της δίκης.

Άρθρο 27ο – ΕΛΛΕΙΨΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή έκπτωσης για οποιονδήποτε λόγο του διαχειριστή διορίζεται νέος με ομόφωνη των εταίρων. Μέχρι τη λήψη της απόφασης για ορισμό νέου διαχειριστή τη διαχείριση ασκούν όλοι οι εταίροι από κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.

Αν η έλλειψη διαχειριστή συμπέσει με την έξοδο ή τον αποκλεισμό του από την εταιρεία με αποτέλεσμα να απομείνει ένας μόνο εταίρος, η διαχείριση ασκείται από αυτόν.

Άρθρο 28° - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Ο διορισμός, η ανάκληση και η αντικατάσταση κάποιου διαχειριστή καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά τις διατάξεις του νόμου. Αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις δημοσιότητας, οι ανωτέρω πράξεις δεν παράγουν έννομα αποτελέσματα έναντι των τρίτων, εκτός αν αποδειχθεί ότι οι τρίτοι τις γνώριζαν.

Άρθρο 29°-ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΠΙΣΤΕΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Οι διαχειριστές έχουν υποχρέωση πίστεως απέναντι στην εταιρεία και ιδίως οφείλουν:

(i) Να μην επιδιώκουν δικά τους συμφέροντα, αν αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας.

(ii) Να αποκαλύπτουν έγκαιρα στους εταίρους τα δικά τους συμφέροντα από συναλλαγές της εταιρείας, ως και κάθε σύγκρουση των δικών τους συμφερόντων με αυτών της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων, που τυχόν θα ανακύψουν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

(iii) Να απέχουν από τη διενέργεια πράξεων, που σχετίζονται με τους σκοπούς της εταιρείας, για λογαριασμό των ίδιων ή τρίτων και από τη συμμετοχή τους ως εταίρων ή μετόχων εταιρείας με οποιαδήποτε νομική μορφή, που το αντικείμενό της είναι ομοειδές με αυτό της εταιρείας, χωρίς προηγούμενη ομόφωνη έγκριση των εταίρων.

(iv) Να τηρούν εξεμύθεια για τις εταιρικές υποθέσεις.

2. Σε περίπτωση παράβασης της απαγόρευσης της περίπτωσης (iii) της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, η εταιρεία δικαιούται, αντί αποζημίωσης, να απαιτεί τα εξής:

(α) αν πρόκειται για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό κάποιου από τους διαχειριστές ή και των δύο διαχειριστών, να θεωρηθεί ότι οι πράξεις αυτές διενεργήθηκαν για λογαριασμό της εταιρείας και

(β) αν πρόκειται για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό τρίτου, να αποδοθεί στην εταιρεία αμοιβή για τη μεσολάβηση ή να εκχωρηθεί σε αυτήν η σχετική απαίτηση.

3. Οι απαιτήσεις για τις ανωτέρω αιτίες παραγράφονται με την πάροδο έξι (6) μηνών από τότε που οι ενέργειες των διαχειριστών ανακοινώθηκαν στους εταίρους και σε κάθε περίπτωση με την πάροδο τριών (3) ετών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

Άρθρο 30° - ΕΙΣΟΔΟΣ ΝΕΟΥ ΕΤΑΙΡΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΛΗΨΗ ΝΕΩΝ ΕΙΣΦΟΡΩΝ

1. Η είσοδος νέου εταίρου και η ανάληψη νέων εισφορών από ήδη υφιστάμενους εταίρους είναι δυνατές με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, η οποία μνημονεύει υποχρεωτικά τον αριθμό των αποκτώμενων μεριδίων και την εισφορά που πρόκειται να αναληφθεί.

2. Αν η απόφαση δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, το δικαστήριο μπορεί μετά από αίτηση της εταιρείας να επιτρέψει την είσοδο του εταίρου ή την ανάληψη των νέων εισφορών, αν συντρέχει σπουδαίος λόγος, που επιβάλλεται από το συμφέρον της εταιρείας.

3. Το παρόν άρθρο δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου.

Άρθρο 31° - ΕΞΟΔΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

1. Κάθε εταίρος μπορεί να εξέλθει της εταιρείας με ομόφωνη απόφαση των εταίρων ή με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται ύστερα από αίτησή του.

2. Ο εξερχόμενος εταίρος δικαιούται να λάβει την πλήρη αξία των μεριδίων του. Η αποτίμηση της αξίας των μεριδίων γίνεται με βάση τον ισολογισμό της οικονομικής χρήσης που προηγείται της εξόδου με ομόφωνη απόφαση των εταίρων ή σε περίπτωση διαφωνίας αυτών με έκθεση αποτίμησης, που καταρτίζεται από ελεγκτή λογιστή. Σε κάθε περίπτωση, η εταιρεία μπορεί να αξιώσει αποζημίωση κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

3. Μετά την έξοδο του εταίρου τα εταιρικά του μερίδια δεν ακυρώνονται, αλλά δύνανται να εξαγοραστούν από τους υπόλοιπους εταίρους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην Εταιρεία ή από τρίτους υποδεικνυόμενους από την εταιρεία. Τίμημα της εξαγοράς θα είναι η πλήρης αξία αποτίμησής των εταιρικών μεριδίων, όπως προσδιορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο. Οι υφιστάμενοι εταίροι διατηρούν δικαίωμα προτίμησης για την εξαγορά έναντι των τρίτων, πάντοτε κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην Εταιρεία.

4. Αν μετά την έξοδο απομείνει μόνο ένας εταίρος, η εταιρεία συνεχίζεται ως μονοπρόσωπη.

Άρθρο 32° - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

1. Το δικαστήριο κατόπιν αιτήσεως του διαχειριστή ή κάποιου εταίρου μπορεί να αποκλείσει εταίρο από την εταιρεία για σπουδαίο λόγο, υπό την προϋπόθεση ότι ο αποκλεισμός αποφασίστηκε από τη συνέλευση των εταίρων που συγκεντρώνουν την απόλυτη πλειοψηφία των εταιρικών μεριδίων. Η αίτηση υποβάλλεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από τη λήψη της απόφασης των εταίρων. Το δικαστήριο μπορεί να εκδίδει προσωρινή διαταγή με την οποία διατάσσει τα αναγκαία ασφαλιστικά μέτρα, μεταξύ των οποίων και την προσωρινή αναστολή του δικαιώματος ψήφου του εταίρου που ζητείται να αποκλειστεί. Από την τελεσιδικία της απόφασης και την καταβολή στον αποκλεισθέντα της πλήρους αξίας των εταιρικών του μεριδίων, αποτιμώμενη σύμφωνα με την τρίτη παράγραφο του αμέσως προηγούμενου άρθρου, η εταιρεία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών

εταίρων ή και ως μονοπρόσωπη, αν απομείνει ένας μόνο εταίρος. Σε κάθε περίπτωση, η εταιρεία μπορεί να αξιώσει αποζημίωση κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Μετά τον αποκλεισμό του εταίρου τα εταιρικά του μερίδια δεν ακυρώνονται, αλλά δύνανται να εξαγοραστούν από τους υπόλοιπους εταίρους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία ή από τρίτους υποδεικνυόμενους από την εταιρεία. Τίμημα της εξαγοράς θα είναι η πλήρης αξία αποτίμησής των εταιρικών μεριδίων, όπως προσδιορίζεται στην τρίτη παράγραφο του άρθρου 16 του παρόντος. Οι υφιστάμενοι εταίροι διατηρούν δικαίωμα προτίμησης για την εξαγορά έναντι των τρίτων, πάντοτε κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία.

Άρθρο 33° - ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΤΑΙΡΟΥΣ Ή ΤΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ

1. Η εταιρεία δύναται να συνάπτει συμβάσεις με εταίρους ή τους διαχειριστές της. Μέσα σε ένα (1) μήνα από τη σύναψή τους οι συμβάσεις αυτές, με μέριμνα οποιουδήποτε των διαχειριστών, καταγράφονται στο ενιαίο βιβλίο πρακτικών των αποφάσεων των εταίρων και των αποφάσεων της διαχείρισης και ανακοινώνονται σε όλους τους εταίρους υποκείμενες στην τελική έγκρισή τους.

2. Η εκτέλεση των συμβάσεων της προηγούμενης παραγράφου, και αν ακόμη φέρουν την έγκριση όλων των εταίρων, απαγορεύεται, αν με αυτή ματαιώνεται, εν όλω ή εν μέρει, η ικανοποίηση των λοιπών δανειστών της εταιρείας.

3. Συμφωνίες μεταξύ των εταίρων και της εταιρείας για τη διαχείριση εκ μέρους τους της εταιρικής περιουσίας είναι επιτρεπτές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' - ΔΙΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

Άρθρο 34° – ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η εταιρεία δύναται να λυθεί:
 - (α) οποτεδήποτε με ομόφωνη απόφαση των εταίρων ή
 - (β) αν κηρυχθεί σε πτώχευση, ως και
 - (γ) σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζει ο νόμος και το παρόν καταστατικό.
2. Αν η εταιρεία βρίσκεται σε κατάσταση επαπειλούμενης αδυναμίας εκπλήρωσης των οφειλών της, κατά την έννοια του νόμου, οι διαχειριστές υποχρεούνται χωρίς υπαίτια βραδύτητα να συγκαλέσουν συνέλευση των εταίρων με θέμα τη λύση της εταιρείας με την υποβολή αίτησης πτώχευσης ή τη συνέχισή της με την υιοθέτηση μέτρων για την εξυγίανσή της.
3. Η λύση της εταιρείας καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 35ο- ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

1. Τη λύση της εταιρείας για οποιονδήποτε λόγο, πλην της κήρυξής της σε πτώχευση, ακολουθεί η εκκαθάριση. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία της, στο τέλος της οποίας προστίθεται η φράση «υπό εκκαθάριση».
2. Εκκαθαριστής ορίζεται με το παρόν ο εκ των διαχειριστών της εταιρείας Νικόλαος Παπαπαναγιώτου του Ιωάννη και της Ακριβής. Οι διατάξεις του νόμου και του παρόντος για τους διαχειριστές εφαρμόζονται αναλόγως και για τον εκκαθαριστή.
3. Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται μόνο στη διενέργεια των πράξεων, που είναι αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει νέες πράξεις, μόνο αν με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.
4. Με την έναρξη της εκκαθάρισης ο εκκαθαριστής υποχρεού-ται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσεως, οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση όλων των εταίρων. Εφόσον η

εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις στο τέλος κάθε έτους.

5. Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη της, να εισπράξει τις απαιτήσεις της και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της εταιρικής επιχείρησης ως σύνολου, εφ' όσον αυτό είναι εφικτό.

6. Εάν η εκκαθάριση υπερβεί τα τρία (3) έτη ο εκκαθαριστής υποχρεούται να συγκαλέσει γενική συνέλευση, στην οποία υποβάλλει σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του νόμου. Το σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης υπόκειται στην έγκριση των εταίρων με απόφασή τους, που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του όλου αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Αν το σχέδιο δεν εγκριθεί, εταίροι που συγκεντρώνουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων μπορούν να ζητήσουν την έγκρισή του από το δικαστήριο.

7. Με την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της, που υπόκεινται στην έγκριση όλων των εταίρων. Το προϊόν της εκκαθάρισης, εφ' όσον προκύψει ενεργητικό, διανέμεται στους εταίρους ανάλογα με τον αριθμό των εταιρικών μεριδίων καθενός. Αν συμφωνούν όλοι οι εταίροι, ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει αυτούσια διανομή της περιουσίας.

8. Η ολοκλήρωση της εκκαθάρισης καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 36°- ΑΝΑΒΙΩΣΗ

Η εταιρεία μπορεί να αναβιώσει με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, που απαιτείται να ληφθεί πριν την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης ή μετά την περάτωση της πτώχευσης λόγω τελεσίδικης επικύρωσης του σχεδίου αναδιοργάνωσης ή λόγω αποκατάστασής της, εφ' όσον πληρώθηκαν οι προϋποθέσεις του νόμου.

Άρθρο 37°- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Για την τροποποίηση του καταστατικού απαιτείται ομόφωνη απόφαση των εταίρων, πλην των περιπτώσεων που ο νόμος ή το παρόν ορίζουν διαφορετικά. Οι τροποποιήσεις του καταστατικού καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 38° -ΤΕΛΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Το παρόν καταστατικό αποτελούμενο από τριάντα οκτώ (38) άρθρα, αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του, υπογράφεται από τους εταίρους. Για οποιοδήποτε θέμα δεν ρυθμίζεται ρητά στο παρόν εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου 4072/2012, όπως ισχύει ή οποιού νόμου τυχόν τον αντικαταστήσει στο μέλλον.

ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - περιγραφή και προσαρτώμενα

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η εκ των εταίρων και ιδρυτών Βικτώρια Λώλη εισφέρει το παραπάνω αναφερόμενο και παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο στην εταιρεία κατά τους όρους του ως άνω καταστατικού, η οποία εταιρεία θα το έχει πλέον στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της, ως εισφορά σε είδος ώστε να αποτελέσει τμήμα του εταιρικού της κεφαλαίου, και συγκεκριμένα εισφέρει ένα οικόπεδο, εκτάσεως πεντακοσίων δέκα πέντε και 0,15 (515,15) μέτρων τετραγωνικών, με την οικοδομή που υπάρχει σ' αυτό, η οποία αποτελείται από ισόγειο κατάστημα, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι (220), με υπόγειο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν είκοσι (120) και πατάρι επιφανείας μέτρων τετραγωνικών δέκα (10) και έτερο ισόγειο κατάστημα, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν σαράντα ενός (141) με πατάρι, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριάντα (30), που βρίσκεται στο Δήμο Κερατσινίου, εντός του σχεδίου του άνω Δήμου, εντός του με αριθμό ΥΠΙΑ τετραγώνου και ήδη στη

Δημοτική Ενότητα Κερατσινίου, του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς, της Περιφέρειας Αττικής και επί της οδού **Μπουμπουλίνας αριθμός 3**.

Κατά τον τίτλο κτήσης, το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια δέκα έξι και 0,20 (516,20) και συνορεύει: ΒΟΡΕΙΑ με οδό Μπουμπουλίνας, επί πλευράς μέτρων δέκα επτά και 0,40 (17,40), ΝΟΤΙΑ με πρώην Λ. Μελετοπούλου και ήδη αγνώστου επί πλευράς μέτρων δέκα επτά και 0,30 (17,30), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με πρώην ιδιοκτησία Παπαδοπούλου και ήδη αγνώστου, επί πλευράς μέτρων τριάντα ενός (31) και ΔΥΤΙΚΑ με κληρονόμους Απ. Σαλιμίδη και Χατζίνα, επί πλευράς μέτρων είκοσι εννέα (29), εμφανίζεται δε το άνω οικόπεδο με τα αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο από Απριλίου 1963 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Ε. Νίνου, το οποίο προσαρτάται στο με αριθμό 25.946/1965 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Ηρακλέους Κοϊλάνη.

Το άνω οικόπεδο κατά νεώτερη καταμέτρηση και αποτύπωσή του έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια δέκα πέντε και 0,15 (**515,15**), εμφανίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Ιουλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Αστράπελλου, το οποίο, αφού υπογράφηκε νόμιμα από την εμφανισθείσα και εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στην παρούσα πράξη και το οποίο έχει αναρτηθεί στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του Κτηματολογίου με Κ.Η.Δ. 3446801, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/ 1983 του ιδίου μηχανικού, με την οποία: *«Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α" και εμβαδόν 515,15 τ.μ. που βρίσκεται στην οδό ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 1 της Δ.Ε. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ του Δήμου ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ότι: α) είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομή-σιμο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις του σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, β) βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ, εντός ΓΠΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ, γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε χρήμα και γη, δ) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες*

γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, ε) εντός αυτού δεν διέρχεται οριοθετημένο ρέμα, στ) το οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και φέρει το ΚΑΕΚ 050681416004, ζ) το παρών τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.4030/11 ΑΡΘΡΟ 9 ΠΑΡ 3 ΚΑΙ ΟΙ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΞΑΡΤΗΘΕΙ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 1987».

Σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα το οικό-πεδο αυτό συνορεύει: ΒΟΡΕΙΑ επί προσώπου Α-Β μήκους μέτρων δέκα επτά και 0,40 (17,40) με την οδό Μπουμπου-λίνας, πλάτους δέκα (10) μέτρων, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ εν μέρει επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,59 (21,59) και εν μέρει επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων εννέα και 0,58 (9,58) εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416005 και εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416006, ΝΟΤΙΑ επί πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,71 (16,71) εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416009, εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416010 και μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416011 και ΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Ε-Α μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,60 (29,60) με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050681416003.

Γίνεται μνεία ότι στις 01.08.2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Δια-γραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» το ανωτέρω από Ιουλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετά-γη από τον Πολιτικό Μηχανικό Ιωάννη Αστραπέλλο και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Δια-γράμματος **(ΚΗΔ) 3461405**, όπως αυτό προκύπτει από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα.

Σημειώνεται ότι το άνω ακίνητο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως προκύπτει από την με α/α δήλωσης 2490812 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 και Ηλεκτρονικό Κωδικό 734D05E9A016C9A4 και τελευταία ενημέρωση

01.08.2026, η οποία προσαρτάται στο παρόν, η τεχνική έκθεση της οποίας έχει κατά λέξη ως εξής: *“Το εν λόγω κτίριο οικοδομήθηκε σύμφωνα με την 6796/76 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Πειραιά. Στο ισόγειο πραγματοποιήθηκε υπέρβαση δόμησης κατά 153,95 τμ στην πλευρά του ακάλυπτου. Το υπόγειο επεκτάθηκε εντός του περιγράμματος κατά 96,09 τμ”.*

Το άνω ακίνητο έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (**ΚΑΕΚ**) **050681416004/0/0**, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στην παρούσα με αριθμό πρωτοκόλλου 45160/2026 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Πειραιώς και Νήσων.

Να σημειωθεί ότι έχει κατατεθεί αίτηση πρόδηλου σφάλματος με σκοπό να διορθωθεί στο κτηματολογικό φύλλο η διεύθυνση του ακινήτου από “Μπουμπουλίνας 1” στο ορθό “Μπουμπουλίνας 3”.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω οικόπεδο περιήλθε στη Βικτωρία Λώλη του Σταύρου και της Σαββούλας ως εξής: Αρχικά το παραπάνω οικόπεδο αγόρασε ο Σταύρος Λώλης του Μιχαήλ και της Βικτωρίας με τη σύζυγό του Σαββούλα σύζυγο Σταύρου Λώλη, το γένος Κωνσταντίνου και Μαρίας Βρατοίστα, κοινά, αδιαί-ρετα και κατ’ ισομοιρία, και συγκεκριμένα από ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαίρετου ο καθένας δυνάμει του με αριθμό 25.946/11.06.1965 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Ηρακλέους Κοϊλάνη, νόμιμα μεταγραφμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο 568 και με αριθμό 185, σε συνδυασμό με την με αριθμό 325/21.01.1966 πράξη εξόφλησης του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Αντωνίου Κουσκουβελάκου και ανήγειραν επί του παραπάνω οικοπέδου τους, δυνάμει της με αριθμό 6796/13.11.1976 οικοδομικής άδειας της Νομαρχίας Αττικής την οικοδομή, που ήδη αναφέρθηκε παραπάνω.

Στη συνέχεια, η Σαββούλα σύζυγος Σταύρου Λώλη, το γένος Κωνσταντίνου και Μαρίνας Βρατσίστα, με το με αριθμό 7450/20.09.1995 συμβόλαιο γονικής παροχής της Συμβολαιο-γράφου Αθηνών Νίκης – Ελευθερίας Γόντικα – Χονδρού, νόμιμα μεταγραφμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκο-φυλακείου Πειραιώς στον τόμο 1019 και με αριθμό 359 συνέστησε γονική παροχή προς την θυγατέρα της Βικτωρία Λώλη του Σταύρου και της Σαββούλας το ανήκον σ' αυτήν ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου του άνω οικοπέδου με τα εντός αυτού κτίσματα.

Στις 21.03.2003 απεβίωσε στην Αθήνα χωρίς να αφήσει διαθήκη ο Σταύρος Λώλης του Μιχαήλ και της Βικτωρίας και άφησε μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμο του (καθότι η σύζυγός του είχε προαποβιώσει αυτού) τη θυγατέρα του Βικτωρία Λώλη του Σταύρου και της Σαββούλας, μεταξύ άλλων, και στο ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου του άνω ακινήτου, του οποίου την κληρονομία αποδέχθηκε αυτή με την με αριθμό 10.613/14.06.2004 πράξη αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νίκης – Ελευθερίας Γόντικα – Χονδρού, νόμιμα μεταγραφμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο 1196 και με αριθμό 459.

Έτσι σήμερα με το παρόν και κατά τα ως άνω αναφερόμενα, η εκ των ιδρυτών Βικτωρία Λώλη **παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει λόγω εισφοράς σε είδος ολόκληρο το άνω ακίνητο**, μετά των παρακολουθημάτων και παραρτημάτων του και μεθ' όλων των επ' αυτού και εξ αυτού πάσης φύσεως δικαιωμάτων τους προσωπικών και εμπραγμάτων και των συναφών αγωγών και ενστάσεων της κατά τους όρους του παραπάνω καταστατικού, ελεύθερο από κάθε χρέος, βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, φόρους δημόσιους και δημοτικούς, τέλη και δικαιώματα κάθε φύσεως από κληρονομικό δικαίωμα, μίσθωση, δουλεία από κάθε φιλονικία, υποχρέωση διένεξη, αμφισβήτηση και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς την δια του παρόντος

συνιστωμένη ΙΚΕ και αναγνωρίζει την συνιστωμένη δια του παρόντος ΙΚΕ τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό του η οποία θα μπορεί να το κατέχει να το νέμεται και να το διαθέτει όπως θέλει με δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας νομής και κατοχής. Οι εκπρόσωποι της συνιστώμενης ΙΚΕ δήλωσαν, όπως παρίστα-νται στο παρόν, ότι αποδέχονται την προς την εταιρεία αυτή γενομένη μεταβίβαση του ως άνω λεπτομερώς περιγραφο-μένου ακινήτου το οποίο παρέλαβαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρείας αυτής και συνομολογούν και αποδέχονται όλα τα προεκτε-θέντα.

Τέλος οι συμβαλλόμενοι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα για προσβολή, διάρρηξη και ακύρωση της παρούσας μεταβίβασης και του παρόντος συμβολαίου για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία και για περίπτωση που απορρέει από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Τέλος, δηλώνεται ότι παραχωρούνται από την Βικτώρια Λώλη προς την ΙΚΕ και οι πάσης φύσεως άδειες οικοδομής και χρήσεως, που αφορούν το άνω ακίνητο και που έχουν εκδοθεί από Δημόσιες και Δημοτικές Αρχές.

Σημειώνεται ότι: 1) Μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

2) Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευ-σης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010.

3) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

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 σε μένα το 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) 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.

β) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο έχει κτιστεί πριν τις 14.03.1983, και συγκεκριμένα ανεγέρθηκε σύμφωνα με την με αριθμό 6796/1976 άδειας οικοδομής.

γ) Στο ακίνητο που 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 Υπό-γεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

5) Η εκ των συμβαλλομένων Βικτώρια Λώλη σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρω-σης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.'Β) δήλωσε σε μένα το Συμβολαιογράφο με ατομική της ευθύνη 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:

δεν υπήρξε περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρεώσεως σε χρόνο μεταγενέστερο του θανάτου του κληρονομούμενου Σταύρου Λώλη (ο οποίος απεβίωσε στις 21.03.2003), σύμφωνα με την παρ. 3 εδ. γ' περ. α' του άρθρου 115 του Ν. 5219/2025 - Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας και επίσης δεν υπήρξε περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρεώσεως σε χρόνο μεταγενέστερο της σύνταξης του με αριθμό 7450/1995 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νίκης – Ελευθερίας Γόντικα – Χονδρού σύμφωνα με την παρ. 3 εδ. γ' περ. β' του άρθρου 115 του Ν. 5219/2025 - Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας.

ΑΞΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΗΜΗΤΩΝ

Σημειώνεται ότι η αξία του εισφερομένου ακινήτου ιδιοκτησίας της εκ των ιδρυτών Βικτώριας Λώλη αποτιμήθηκε στο ποσό των τετρακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων (455.000,00) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 από τους πιστοποιημένους εκτιμητές Καραμιχάλη Σοφία – Άννα, και Τσιτούρη Βασιλική, με την από 24.06.2026 ενιαία έκθεση εκτίμησης τους, που προσαρτάται στο παρόν και θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμβολαίου.

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ

Για τη σύμβαση αυτή, υποβλήθηκε στο ΚΕΦΟΚ Αττικής μέσω των myaitimata η με αριθμό 3238100/30.07.2026 (με αριθμό υποβολής 79435) δήλωση φόρου μεταβίβασης, βάσει της οποίας υπολογίσθηκε Φ.Μ.Α. επί της αντικειμενικής αξίας του εισφερομένου ακινήτου, η οποία ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων ενενήντα επτά χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα τεσσά-ρων ευρώ και πενήντα εντός λεπτών (697.684,51) και όχι επί της αξίας που εκτίμησαν οι εκτιμητές και η οποία ανερχόταν στις τετρακόσια πενήντα πέντε χιλιάδες (455.000,00).

Αντίγραφο της δήλωσης αυτής, η οποία συμπληρώθηκε σύμ-φωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν με δική τους ευθύνη οι εδώ συμβαλλόμενοι, από το αναρτηθέν στον λογαριασμό TAXIS της υπό σύσταση εταιρείας, μου επεδείχθη και προσάρτησα στο παρόν.

Καταβλήθηκε φόρος μεταβιβάσεως ακινήτου ποσού είκοσι μια χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα οκτώ ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (21.558,46) με ταυτότητα οφειλής 899980166 910102208 604769200052 όπως προκύπτει και από το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθμό 20260536519/ 04.08.2026 αποδεικτικό καταβολής που εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (άρθρο 15, παρ. 1 του Ν. 4223/2013).

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.

ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

1) Το με αριθμό 88832181/22.06.2026 ισχύος δύο μηνών αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της εμφανισθείσας, το οποίο εκδόθηκε από την ΑΑΔΕ ηλεκτρονικά, και από το οποίο προκύπτει ότι είναι ενήμερη στα χρέη της προς το Δημόσιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων), όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν. 5104/2024.

2) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 45160/03-07-2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 2140027/22.06.2026 με αριθμό συστήματος 000/Φ/1041253/2026 και με αριθμό εγκυρότητας 00416978B04E529A2C, το οποίο λήγει στις 21.12.2026 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για την εμφανισθείσα, το οποίο εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της με αριθμό 15435/913/16.04.2020 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β' 1559) και της υπ' αρ. 17535/ Δ1.6002/06-05-2020 (ΦΕΚ Β' 1754) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας & Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας.

4) Τα από 08.06.2026 πιστοποιητικά με κωδικούς: L13F5JZWKR7S9YYXLIDS4FC7J (ATAK 00781486209) και Q9XJF1LCT1WERYFUPJHA43F8Q (ATAK 00781486217), τα οποία

εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων 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 και από τα οποία προκύπτει ότι τα άνω ακίνητα έχουν περιληφθεί στη/στις δήλωση/δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους/ετών 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 της φορολογούμενης Λώλη Βικτώριας με Α.Φ.Μ. 045832137. Τα πιστοποιητικά αυτά ισχύουν μέχρι την 31.12.2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

5) Για το παρόν εκδόθηκε το με αριθμό πρωτοκόλλου 194103/28.07.2026 και με αριθμό ασφάλειας ΡΗ5ΗΜ-ΥJ0ΑC-Υ600Ε-Λ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για το άνω ακίνητο, του Ενεργειακού Επιθεωρητή Χαραλάμπους Καλογερόπουλου, το οποίο ισχύει μέχρι την 28.07.2036 και το οποίο εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ). Σημειώνεται ότι το άνω Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με δήλωση των συμβαλλομένων, παραδόθηκε από την άνω εμφα-νισθείσα και παρελήφθη από την εμφανισθείσα πληρεξούσια των συμβαλλομένων στο παρόν.

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 τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα των ανωτέρω πιστοποιητικών, δηλαδή διεπίστωσα ότι πράγματι έχουν εκδοθεί για καθένα από τα πωλούμενα ακίνητα Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου τα εκδοθέντα από το πληροφοριακό σύστημα έντυπα - αποσπάσματα των άνω Π.Ε.Α.

6) 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):

Α) Το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/ Διηρη-μένης Ιδιοκτησίας για το κτίριο με χρήση συνεργείου - μηχανουργείου, που βρίσκεται στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, επί της οδού Μπουμπουλίνας αρ. 3 – Κερατσίνι (αρ. γηπέδου 1367547, Κωδικός ιδιοκτησίας 1367547-28872518-1) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 29.07.2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 29.07.2026) βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Αστράπελλου, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017 (Κλειδί βεβαίωσης 0E2DF0617C0A3C084033194ADD5B1AA0), σύμφωνα με την οποία, στο ανωτέρω ακίνητο, οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017, η τεχνική περιγραφή στο άνω πιστοποιητικό έχει ως εξής: *«Τεχνική περιγραφή: Πρόκειται περί κτιρίου με χρήση συνεργείου - μηχανουργείου. Το εν λόγω κτίριο οικοδομήθηκε σύμφωνα με την 6796/76 οικοδομική άδεια και τακτοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4178/13 με*

ηλεκτρονικό κωδικό 734D05E9A016C9A4. Πιο συγκεκριμένα: α. ΥΠΟΓΕΙΟ: νόμιμο εμβαδόν 54,72 τ.μ. / τακτοποιημένο 96,09 τ.μ. ΣΥΝΟΛΟ: 150,81 τ.μ. β. ΙΣΟΓΕΙΟ: νόμιμο εμβαδόν 361,20 τ.μ. / τακτοποιημένο 153,95 τ.μ. ΣΥΝΟΛΟ: 515,15 τ.μ. γ. ΠΑΤΑΡΙ: νόμιμο 146,92 τ.μ. / πραγματοποιούμενο 51,69 τ.μ./ τακτοποιημένο 0 τ.μ. / ΣΥΝΟΛΟ: 51,69 τ.μ. Χρόνος τέλεσης παραβάσεων: ΥΠΟΓΕΙΟ 1977 ΙΣΟΓΕΙΟ 1980 ».

Προσαρτώνται επίσης υπεύθυνη δήλωση της εμφανισθείσας με το ίδιο περιεχόμενο καθώς και: Ι) η με α/α δήλωσης 2490812 περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 και Ηλεκτρονικό Κωδικό 734D05E9A016C9A4 και ΙΙ) τα από Αυγούστου 2026 σχέδια κάτοψης του Πολιτικού Μηχανικού Αστραπέλλου Ιωάννη, στο οποίο απεικονίζονται οι ανωτέρω αυθαιρεσίες του ακινήτου, αναγράφονται επ' αυτού ο αύξων αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, καθώς και ο ηλεκτρονικός κωδικός ελέγχου αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωση αυτού ότι η άνω κάτοψη είναι ταυτόσημη με αυτήν που έχει εισαχθεί στο σύστημα σε ηλεκτρονική μορφή μαζί με όλα τα δικαιολογητικά και τις μελέτες.

7) Το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος από το οποίο προκύπτει ότι στις 01.08.2026 υπεβλήθη ηλεκτρο-νικά στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από τον Ιωάννη Αστραπελλο στις 31.07.2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3461405

8) Σύμφωνα με την παρ. 3 εδ. γ' περ. α' του άρθρου 115 του Ν.5219/2025 - Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας προσαρτάται στο παρόν επικυρωμένο αντίγραφο της γονικής παροχής που αναφέρεται στον τίτλο

κτήσης και από το οποίο προκύπτει ότι η γονική παροχή αυτή συστάθηκε πριν από την 31.12.2008, και συνεπώς, σε συνδυασμό με την ανωτέρω αναφερθείσα υπεύθυνη δήλωση της Βικτώριας Λώλη ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, τα δικαιώματα του Δημοσίου για την επιβολή φόρου σχετικά με αυτήν έχουν παραγραφεί. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση έκανε ενώπιόν μου η Βικτώρια Λώλη σε σχέση με τον έτερο τίτλο κτήσης της την κληρονομιά του πατέρα της Σταύρου Λώλη ο οποίος απεβίωσε στις 21.03.2003.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους: Τις διατάξεις του Ν. 5219/ 2025 (Α'130) Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας, τις υποχρεώσεις και τις κυρώσεις που προβλέπονται στο Μέρος Α του Βιβλίου Τρίτου του Ν.5219/2025 και τις κυρώσεις του Κ.Φ.Δ. (ν.5104/2024), του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/ 1960 σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μεταβίβασης

της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, καθώς και των τελών ύδρευσης, των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση, όπως προκύπτουν από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/ 2006 και με τον Ν. 4164/ 2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/ 2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024, του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024, του Ν.4223/ 2013, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222'Α), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.», τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεως της την υποχρέωσή τους να υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν.2308/1995, τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεως της, τις διατάξεις 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.»

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.5219/2025- Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας (σχόλιο από τη Β-λογica : πρώην παρ. 1α εδ α-γ του αρθ. 23 Ν.3427/2005, όπως η παράγραφος αυτή είχε προστεθεί με το άρθρο 49 παρ. 1 του Ν.4646/2019) περί της υποχρεώσεως υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους οι οποίες

επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί μου δήλωσαν ρητά ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς εντός της νομίμου προθεσμίας.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο δέκα πέντε (15) ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/ 13.04.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τεσσάρων (4) αντιγράφων είναι εισπρακτέα πέντε χιλιάδες πεντακόσια είκοσι δύο ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτά (5.522,95). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων είναι εισπρακτέος ΦΠΑ χιλίων τριακοσίων είκοσι πέντε ευρώ και πενήντα ενός λεπτών (1.325,51). Εκ του ποσού της αμοιβής θα παρακρατηθεί το εκ του νόμου επιβαλλόμενο. Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθα-ρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενες, όπως αυτές παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν, οι οποίες βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

(ακολουθούν υπογραφές)

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Κλειώ Κατσίβελα

Ακριβές Αντίγραφο, Αθήνα Αυθημερόν

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΗΝΩΝ

