ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ **ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.** Δ.νση: Ομονοίας 50α Τ.Κ.: 65302 Τηλέφωνο: 2510223325 Fax: 2510835946 E-mail: register@kcci.gr	Καβάλα,08/01/2018 Αριθ.Πρωτ.: 1122088

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ ΙΚΕ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΛΚΗΣ** και αριθμό ΓΕΜΗ **20466930000 (ΑΦΜ 081272483)**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **08/01/2018** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1299097**, το από 29/12/2017 συμφωνητικό των εταίρων της εταιρείας με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 1(μετατροπή νομικής μορφής της εταιρείας από Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε.), και αναριθμήθηκε το καταστατικό της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ ΙΚΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 20466930000.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Με Εντολή
Προέδρου

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:
ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ ΙΚΕ
ΓΑΛ.ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 10, 65302, ΚΑΒΑΛΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ 1.494

Σύσταση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ι.Κ.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ", δια μετατροπής της Ομόρρυθμης Εταιρίας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ" σύμφωνα με το Ν.4072/2012 και το Ν.2166/1993 - Κεφάλαιο 300.000 ευρώ.

Στην Καβάλα σήμερα στις είκοσι εννέα του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δεκαεπτά (29.12.2017), ημέρα Παρασκευή και στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στον 5ο όροφο της επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου αριθμός 26 κείμενης οικοδομής, σε μένα τη **Συμβολαιογράφο Καβάλας Αναστασία Τσαμπάζη του Βασιλείου,** που εδρεύω στην Καβάλα, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 070518088 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, εμφανίσθηκαν **οι: 1) Χαράλαμπος Ξανθόπουλος του Βασιλείου και της Αθηνάς**, Ελεύθερος Επαγγελματίας, που γεννήθηκε την 16.01.1958 στη Λεκάνη Νέστου Καβάλας και κατοικεί στην Καβάλα, επί της οδού Αρκαδίου αριθμός 7Α, κάτοχος του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό ΑΗ 883351 που εκδόθηκε την 27.01.2011 από το Τμήμα

Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 032250474 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, **2) Αθηνά Ξανθοπούλου του Αλκιβιάδη και της Σοφίας,** Ελεύθερος Επαγγελματίας, που γεννήθηκε την 07.09.1978 στην Καβάλα όπου και κατοικεί, επί της οδού Κασταμονής αριθμός 28, κάτοχος του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό Ρ 342686 που εκδόθηκε την 26.05.1994 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 102486100 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, **και 3) Ελένη Ξανθοπούλου του Αλκιβιάδη και της Σοφίας,** Ελεύθερος Επαγγελματίας, που γεννήθηκε την 24.12.1979 στην Καβάλα όπου και κατοικεί, επί της οδού Καππαδοκίας αριθμός 17, κάτοχος του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό Ρ 848122 που εκδόθηκε την 24.09.1995 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 102519957 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, ενεργούντες στο παρόν υπό την ιδιότητά τους ως **μοναδικοί εταίροι της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ",** καλούμενης στο εξής για συντομία ως “η Εταιρία”, που εδρεύει στο Δήμο Καβάλας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας και διατηρεί εγκατάσταση επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας αριθμός 10 στην πόλη της Καβάλας, με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 20466930000 και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 081272483 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, η οποία Εταιρία ενεγράφη στο Γ.Ε.ΜΗ. την 14.09.2012, συστάθηκε δε από τον εκ των συμβαλλομένων Χαράλαμπο Ξανθόπουλο και από τον Αλκιβιάδη Ξανθόπουλο του Βασιλείου με

το από 15.03.1984 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αριθμό 95/15.03.1984, και εν συνεχεία τροποποιήθηκε: 1) Με το από 27.06.1996 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αριθμό 200/27.06.1996, δια του οποίου αποφασίσθηκε η δυνατότητα ίδρυσης υποκαταστημάτων της Εταιρίας, 2) Με το από 17.09.1999 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αριθμό 206/17.09.1999, δια του οποίου αποφασίσθηκε η αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, 3) Με το από 28.02.2000 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αριθμό 77/14.09.1999, δια του οποίου αποφασίσθηκε η αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, 4) Με το από 23.08.2000 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αριθμό 202/23.08.2000, δια του οποίου αποφασίσθηκε η αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, και 5) Με το από 26.08.2014 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρήθηκε στην Υπηρεσία ΓΕ.Μ.Η. του Επιμελητηρίου Καβάλας με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΚ) 241274/28.08.2014, δια του οποίου αποφασίσθηκε η αποχώρηση από την Εταιρία του Αλκιβιάδη Ξανθόπουλου λόγω συνταξιοδότησης και η είσοδος στην Εταιρία των τέκνων του Αθηνάς Ξανθοπούλου και της Ελένης Ξανθοπούλου, στις οποίες μεταβιβάσθηκε κατ΄ ισομοιρία λόγω δωρεάς η εταιρική μερίδα και συμμετοχή του αποχωρούντος εταίρου Αλκιβιάδη Ξανθόπουλου, επικυρωμένο αντίγραφο απάντων των οποίων ιδιωτικών συμφωνητικών προσαρτάται στο παρόν ψηφιακά υπογεγραμμένο μέσω Γ.Ε.ΜΗ. (Κ.Υ.Α. 79760, 79752/30.12.2014 ΦΕΚ Β΄ 3623/31.12.2014), μη τροποποιηθείσα περαιτέρω ή λυθείσα, μη

κηρυχθείσα σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ή σε άλλη συλλογική διαδικασία ικανοποίησης πιστωτών, και μη τεθείσα υπό αναγκαστική διαχείριση ή υπό ειδική εκκαθάριση, όπως συνάγεται από το με αριθμό πρωτοκόλλου 472328.671066/18.10.2017 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) του Επιμελητηρίου Καβάλας, σε συνδυασμό με το με αριθμό πρωτοκόλλου 472328.671067/17.10.2017 Αμιγές Πιστοποιητικό Ιστορικότητας της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Καβάλας, αντίτυπο των οποίων προσαρτάται στο παρόν ψηφιακά υπογεγραμμένο μέσω Γ.Ε.ΜΗ. (Κ.Υ.Α. 79760, 79752/30.12.2014 ΦΕΚ Β΄ 3623/31.12.2014), και κατά υπεύθυνη δήλωση των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους. Η Εταιρία έχει σκοπό την επί κέρδει αγορά και πώληση παντός είδους ηλεκτρικών συσκευών, ηλεκτρικών ειδών, οικιακών συσκευών, πολυφώτων, τηλεοράσεων, στερεοφωνικών, κλπ., η εταιρική διάρκεια ορίσθηκε αόριστη, το κεφάλαιό της Εταιρίας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000€), στο σχηματισμό του οποίου συμμετέχουν ο Χαράλαμπος Ξανθόπουλος κατά το ποσό των εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120.000€) και με ποσοστό σαράντα εκατοστών (40%) και οι Αθηνά Ξανθοπούλου και Ελένη Ξανθοπούλου κατά το ποσό των ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000€) και με ποσοστό τριάντα εκατοστών (30%) έκαστη, και η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Εταιρίας ανατέθηκε στον Χαράλαμπο Ξανθόπουλο όπως συνάγεται από το με αριθμό πρωτοκόλλου

472328.671068/18.10.2017 Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Καβάλας, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν ψηφιακά υπογεγραμμένο μέσω Γ.Ε.ΜΗ. (Κ.Υ.Α. 79760, 79752/30.12.2014 ΦΕΚ Β΄ 3623/31.12.2014). **΄Η Δ Η σήμερα με το παρόν συμβόλαιο οι συμβαλλόμενοι**, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, **επαναλαμβάνουν την ομόφωνη απόφασή τους**, προκειμένου να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, **δια της οποίας αποφασίσθηκε η μετατροπή της Εταιρίας σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία**, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 107 Ν.4072/2012 και τις ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν.2166/1993, όπως ισχύουν σήμερα, αφού διαπίστωσαν ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, δεδομένου ότι η Εταιρία τηρεί βιβλία τρίτης (Γ') κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, έχει συντάξει πλείονες ισολογισμούς δωδεκαμήνου χρονικού διαστήματος και η λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού έχει καταχωρηθεί στα επίσημα βιβλία που τηρεί η Εταιρία (Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών). Προς τον σκοπό του μετασχηματισμού προέβη στη σύνταξη του από 31.12.2016 ισολογισμού των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Εταιρίας, τον οποίο ήλεγξε η Επιτροπή του άρθρου 9 Ν.2190/1920 η οποία συνέταξε την από 10.05.2017 έκθεση και την από 28.12.2017 τροποποιητική της προηγούμενης έκθεση, επικυρωμένο αντίγραφο των οποίων (ισολογισμού και εκθέσεων) προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο, το κείμενο των οποίων εκθέσεων έχει επί λέξη ως εξής:

"Ε Κ Θ Ε Σ Η

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ

ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.»

ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΤΗΣ 31.12.2016

ΚΑΙ ΤΩΝ ΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 2166/93

Καβάλα 10 /05/2017

Προς την

Διεύθυνση Ανάπτυξης

Τμήμα Εμπορίου – Τουρισμού
Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας

Σε εκτέλεση της αριθμ. 05/06-1/17 απόφασής σας, που εκδόθηκε ύστερα από την από 30/12/2016 αίτηση ,του **κ. Χαράλαμπου Ξανθόπουλου** για την εταιρία με επωνυμία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.**», που βρίσκεται στη Καβάλα –Γαλλικής Δημοκρατίας 10 , με ΑΦΜ : 081272483 ΔΟΥ Καβάλας οι παρακάτω υπογράφοντες:

1. ΤΕΚΤΟΝΙΔΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑ, Τμηματάρχης Τμήματος Εμπορίου &Τουρισμού Π.Ε. Καβάλας .
2. ΤΣΙΜΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ , Υπάλληλος Τμήματος Εμπορίου &Τουρισμού Π.Ε. Καβάλας
3. ΚΑΝΔΥΛΙΔΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του Τεχν. Επιμελητηρίου Ελλάδος

που οριστήκαμε μέλη της επιτροπής του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/20, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα, για την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχειών της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.** » κατά την 31/12/2016 (Ισολογισμός μετασχηματισμού), προκειμένου να μετατραπεί σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική Εταιρία με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

ΙΔΡΥΣΗ - ΕΔΡΑ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Η ανωτέρω εταιρία συστήθηκε ως ομόρρυθμη εμπορική εταιρεία, με την επωνυμία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.»**, με έδρα την πόλη της Καβάλας , με την υπογραφή του Ιδιωτικού συμφωνητικού της 15/03/1984 που δημοσιεύθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αρίθμ.95/1984.

Το ανωτέρω καταστατικό σύμφωνα με το αρίθμ.344239.487084/2017 πιστοποιητικό του τμήματος μητρώου/Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Καβάλας έχει υποστεί τις κάτωθι τροποποιήσεις :

1) τροποποίηση 200/27.06.1996, δυνατότητα ίδρυσης υποκαταστημάτων.
2) τροποποίηση 206/17.09.1999, αύξηση μετοχικού κεφαλαίου .
3) τροποποίηση 77/14.03.2000, αύξηση μετοχικού κεφαλαίου .
4) τροποποίηση 202/23.08.2000, αύξηση μετοχικού κεφαλαίου .
5) τροποποίηση 241274/28.08.2014, μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου,τροποποίηση άρθρων 7&8 , ορισμός διαχειριστή , κεφαλαιοποίηση μη διανεμηθέντων κερδών

Ως επωνυμία βάσει του από 15/03/1984 Ιδιωτικού συμφωνητικού που δημοσιεύθηκε και καταχωρήθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αριθμό 95/1984, είναι η «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.».**

Ως έδρα, βάσει του από 15/03/1984 Ιδιωτικού συμφωνητικού που δημοσιεύθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αριθμό 95/1984, είναι η πόλη της Καβάλας .

Η διάρκεια της εταιρείας ορίσθηκε αόριστη.

Ο σκοπός της εταιρίας είναι: Η αγορά και πώληση παντός είδους ηλεκτρικών συσκευών , ηλεκτρικών ειδών , οικιακών συσκευών , πολυφώτων , τηλεοράσεων , στερεοφωνικών κ.τ.λ.

Το Κεφάλαιο της εταιρίας αρχικά ορίστηκε με την υπογραφή του Ιδιωτικού συμφωνητικού, στο ποσό των οκτακοσίων χιλιάδων δρχ. (800.000).

Με το από 17/09/1999 Ιδιωτικό Συμφωνητικό τροποποιήσεως καταστατικού ομορρύθμου εταιρείας που δημοσιεύθηκε και καταχωρήθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αριθμό 206/17.09.1999 , αποφασίστηκε η αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των είκοσι εννιά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων δρχ (29.200.000).

Με το από 28/02/2000 Ιδιωτικό Συμφωνητικό τροποποιήσεως καταστατικού ομορρύθμου εταιρείας που δημοσιεύθηκε και καταχωρήθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αριθμό 77/14.03.2000 , αποφασίστηκε η αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των σαράντα εκατομμυρίων δρχ (40.000.000).

Με το από 23/08/2000 Ιδιωτικό Συμφωνητικό τροποποιήσεως καταστατικού ομορρύθμου εταιρείας που δημοσιεύθηκε και καταχωρήθηκε στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Καβάλας με αύξοντα αριθμό 202/23.08.2000, αποφασίστηκε η αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των τριάντα εκατομμυρίων δρχ (30.000.000).

Με το από 26/08/2014 Ιδιωτικό Συμφωνητικό τροποποιήσεως καταστατικού ομορρύθμου εταιρείας που δημοσιεύθηκε και καταχωρήθηκε στο μητρώο ΓΕΜΗ με αριθμό 241274/28.8.2014, αποφασίστηκε η κεφαλαιοποίηση μη διανεμηθέντων κερδών έτους 2013 κατά ποσό 6.529,71 ευρώ . Έτσι, το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00).

Ο εταίρος Χαράλαμπος Ξανθόπουλος , συμμετέχει στο καταβεβλημένο κεφάλαιο με το ποσό των εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120.000,00) και κατά το ποσοστό σαράντα εκατοστών αυτών (40%).

Η εταίρος Αθηνά Ξανθοπούλου , συμμετέχει στο καταβεβλημένο κεφάλαιο με το ποσό των ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000,00) και κατά το ποσοστό τριάντα εκατοστών αυτών (30%).

Η εταίρος Ελένη Ξανθοπούλου , συμμετέχει στο καταβεβλημένο κεφάλαιο με το ποσό των ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000,00) και κατά το ποσοστό τριάντα εκατοστών αυτών (30%).

Διαχειριστής της εταιρίας σύμφωνα με το από 26/08/2014 ιδιωτικό συμφωνητικό ορίσθηκε ο Ξανθόπουλος Χαράλαμπος , με όλες τις αρμοδιότητες που αναφέρονται στα άρθρα 7&8 του αρχικού καταστατικού.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΒΙΒΛΙΑ

Η εταιρία τηρεί βιβλία Γ' κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων Π.Δ. 186/1992 και ανήκει στην Δ.Ο.Υ. Καβάλας.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Ελέγξαμε τους κατωτέρω λογαριασμούς, οι οποίοι ουσιαστικά αποτελούν και τον Ισολογισμό μετατροπής της Εταιρίας «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.** » ο οποίος επισυνάπτεται στην παρούσα ειδική έκθεση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 2166/1993 και παραθέτουμε κατωτέρω την σχετική μας έκθεση επαλήθευσης της λογιστικής αξίας της εταιρίας. Σημειώνεται ότι όλα τα κατωτέρω περιγραφόμενα στοιχεία Ενεργητικού - Παθητικού καθώς και τα στοιχεία της καθαρής λογιστικής θέσης της εταιρίας, προκύπτουν και είναι αποτυπωμένα στο Βιβλίο Απογραφής Γ. Λογιστικής της 31/12/2016.

ΕΠΑΛΗΘΕΥΣΗ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/12/2016

Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το αγροτεμάχιο της Ομόρρυθμης Εταιρίας με την επωνυμία ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε. με αριθμό 33 εκτάσεως 4.782 τ.μ. σύμφωνα με συμβόλαιο, βρίσκεται στην περιοχή του αγροκτήματος Αμισιανών, του δημοτικού διαμερίσματος Αμισιανών του Δήμου Παγγαίου, του νομού Καβάλας. Πρόκειται για το αγροτεμάχιο με αριθμό 337, το οποίο συνορεύει βόρεια με το υπ΄ αριθμόν 339 αγροτεμάχιο, νότια με το υπ' αριθμόν 350 χέρσο κοινό, ανατολικά με το υπ' αριθμόν 338 αγροτεμάχιο και δυτικά με το υπ' αριθμόν 336 αγροτεμάχιο.

Έχει έκταση τέσσερις χιλιάδες επτακόσια ογδόντα δύο (4.782 τ.μ.) και βάσει του υπ' αριθ. 7.777/30-03-1992 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Παγγαίου Ανθούλας σύζυγο Νικολάου Στρατηλάτη το γένος Κωνσταντίνου Σελβιαρίδη πωλήθηκε, παραχωρήθηκε, μεταβιβάστηκε και παραδόθηκε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε. και νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 44 με αύξοντα αριθμό 1.009/12-05-1992.

Συνολική αξία κτήσης 31.12.2016	**€**	**54.296,17**
Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016	**€**	**0,00**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**€**	**54.296,17**

Όπως προκύπτει από το αριθμ. 166/23.03.2017 πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας , δεν υπάρχουν βάρη επί του παραπάνω ακινήτου.

ΚΤΗΡΙΑ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

α) Στο 337 αγροτεμάχιο εκτάσεως 4.782 τ.μ. υπάρχει κτίριο καταστήματος. Πρόκειται για κτίριο καταστήματος με υπόγειο, ισόγειο και όροφο κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η κατασκευή του κτιρίου έγινε βάσει της 572/1992 οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε από τη Νομαρχία Καβάλας – Τμήμα πολεοδομίας και πολεοδομικών εφαρμογών.
Οι συνολικές πραγματοποιούμενες επιφάνειες του κτιρίου είναι: Υπόγειο 469,57 τ.μ., Ισόγειο: 470,50 τ.μ., Όροφος: 128,59 τ.μ. Το υπόγειο αποτελεί αποθηκευτικό χώρο του καταστήματος. Στο ισόγειο εκτείνονται οι χώροι του καταστήματος: Κύριος χώρος καταστήματος -έκθεση, γραφείο, w.c. και στον όροφο επίσης χώρος καταστήματος.
Στον περιβάλλοντα χώρο του αγροτεμαχίου έχουν γίνει εργασίες διαμόρφωσης όπως περιτοίχιση από οπλισμένο σκυρόδεμα και κιγκλίδωμα, τοποθέτηση συρόμενης μεταλλικής πόρτας, ασφαλτόστρωση τμήματος του αγροτεμαχίου, κατασκευή παρτεριών, φύτευση γκαζόν και δενδρυλλίων.

β) Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα το οποίο βρίσκεται στη βόρεια πλευρά τριώροφης με ισόγειο και με ημιώροφο, οικοδομής. Το ισόγειο της οικοδομής περιλαμβάνει επτά αυτοτελή καταστήματα και χώρο εισόδου και κλιμακοστασίου. Η οικοδομή είναι χτισμένη σε οικόπεδο εκτάσεως 321,60 τ.μ., το οποίο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Καβάλας στη διεύθυνση Γαλλικής Δημοκρατίας 21. Το κατάστημα βρίσκεται στη βόρεια πλευρά της οικοδομής και έχει καθαρή επιφάνεια 41,75 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,77% εξ' αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου (321,60τ.μ.) και των λοιπών κοινοχρήστων και κοινοκτήτων μερών και εγκαταστάσεως της οικοδομής. Το κατάστημα συνορεύει ανατολικά με ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, δυτικά με την οδό Γαλλικής Δημοκρατίας, νότια με άλλο κατάστημα της οικοδομής και βόρεια με ιδιοκτησία. Η οικοδομή είναι κατασκευή οπλισμένου σκυροδέματος και ανεγέρθηκε βάσει της 378/1966 οικοδομικής άδειας της Δ/νσης Τεχνικών υπηρεσιών του Ν. Καβάλας – Γραφείο Πολεοδομίας. Το κατάστημα πωλήθηκε, παραχωρήθηκε, μεταβιβάστηκε και παραδόθηκε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε. βάσει του υπ' αριθ. 35.887/03-05-1989 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Καβάλας Ανέστη Γεωργίου Χατζίδη και νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας στον τόμο 40 με αύξοντα αριθμό 1.395/14-07-1989.

Όπως προκύπτει από το αριθμ. 166/23.03.2017 πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας , δεν υπάρχουν βάρη επί του παραπάνω ακινήτου.

Η απεικόνιση της αξίας των ακινήτων της εταιρίας αποτυπώθηκε στο Βιβλίου Απογραφής Γ. Λογιστικής της 31.12.2016.

Συνολική αξία κτήσης 31.12.2016	**€**	**304.791,95**
Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016	**€**	**304.791,92**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**€**	**0,03**

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Πρόκειται για την αναπόσβεστη αξία μηχανημάτων, και τεχνικών εγκαταστάσεων, όπως κλιματιστικά , συναγερμοί , συστήματα πυρασφάλειας .

Η απεικόνιση της αξίας του μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρίας αποτυπώθηκε στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

Συνολική αξία κτήσης 31.12.2016	**€**	**31.522,94**
Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016	**€**	**31.522,42**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**€**	**0,52**

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ **€ 9.320,94**

ΕΠΙΒΑΤΙΚΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

1) Πρόκειται για ένα επιβατικό αυτοκίνητο με αριθμό κυκλοφορίας ΑΗΖ 9222, μάρκας MERCEDES C 200 KOMPRESSO ,με αριθμό πλαισίου WDB2030421F553044 , ημερομηνία 1ης αδείας 06/05/2004.

2) Πρόκειται για ένα επιβατικό αυτοκίνητο με αριθμό κυκλοφορίας ΝΒΟ 7461, μάρκας MERCEDES με αριθμό πλαισίου WDB2020181F149433 , ημερομηνία 1ης αδείας 5/10/1994.

ΦΟΡΤΗΓΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

1) Πρόκειται για ένα πετρελαιοκίνητο φορτηγό με αριθμό κυκλοφορίας ΚΒΖ - 8572, μάρκας ΤΟΥΟΤΑ HILUX με αριθμό πλαισίου JT131LN8509030680 και αριθμό κινητήρα 2L-4402524, ημερομηνία 1ης αδείας 03/12/1997.

2) Πρόκειται για ένα πετρελαιοκίνητο φορτηγό με αριθμό κυκλοφορίας ΚΒΗ-2768,μάρκας NISSAN με αριθμό πλαισίου JN1AGGD22U0002 και αριθμό κινητήρα TD25-266707, ημερομηνία 1ης αδείας 18/01/1999.

3) Πρόκειται για ένα πετρελαιοκίνητο φορτηγό με αριθμό κυκλοφορίας ΚΒΤ 3404, μάρκας ΤΟΥΟΤΑ με αριθμό πλαισίου AHTCR32G208023153 και αριθμό κινητήρα 2KD-FTV, ημερομηνία 1ης αδείας 06/02/2014 .

4) Πρόκειται για ένα πετρελαιοκίνητο φορτηγό με αριθμό κυκλοφορίας ΚΒΚ-6553 , μάρκας MERCEDES με αριθμό πλαισίου WDB9036621R237938, και αριθμό κινητήρα 611981 50303768 ημερομηνία 1ης αδείας 21/05/2002.

Η απεικόνιση της αξίας των μεταφορικών μέσων της εταιρίας αποτυπώθηκε στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

Συνολική αξία κτήσης μεταφορικών μέσων 31.12.2016	**€ 102.841,56**
Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016	**€ 93.520,62**
Αναπόσβεστη αξία μεταφορικών μέσων 31.12.2016	**€ 9.320,94**

ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ **€ 12.746,21**

Πρόκειται για την αναπόσβεστη αξία επίπλων, σκευών και μηχανών γραφείου, ηλεκτρονικών υπολογιστών, ηλεκτρικών συσκευών, εξοπλισμό τηλεπικοινωνιών και λοιπού εξοπλισμού , επιγραφές όπως αναλυτικά περιγράφονται στο μητρώο παγίων περιουσιακών στοιχείων που τηρεί η εταιρεία καθώς επίσης όπως εμφανίζονται την 31.12.2016.

Η απεικόνιση της αξίας των επίπλων και του λοιπού εξοπλισμού της εταιρίας αποτυπώθηκε στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

Συνολική αξία κτήσης 31.12.2016 **€ 116.963,68**

Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016 **€104.217,47**

Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016 **€12.746,21**

ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

ΑΛΛΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ –ΜΗ ΣΥΝΔ.ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (WELLCOME STORES ΑΕ) **€ 31.649,60**

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	**€ 1.196,71**
ΕΓΓΥΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ	600,00
ΕΓΓΥΗΣΗ Δ.Ε.Η.	386,00
ΕΓΓΥΗΣΗ ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	210,71

Πρόκειται για εγγυήσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ-

ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ **€ 109.210,18**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ **€ 407.578,31**

Πρόκειται για εμπορεύματα , όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκε στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

Πελάτες **€ 363.791,45**

Πρόκειται για τα υπόλοιπα των πελατών της εταιρίας, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής

Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

Άλλες απαιτήσεις –συνδεδεμένες οντότητες € 6.551,34

Πρόκειται για απαιτήσεις που εμφανίζονται στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 .

Προπληρωμένα έξοδα &δουλευμένα έσοδα € 9.760,14

Προπληρωμένα έξοδα	**€ 2.415,88**
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**€ 7.344,26**

Πρόκειται για προπληρωθέντα ασφάλιστρα αυτοκινήτων, εκπτώσεις επιστροφές 24% , φόρους επόμενων χρήσεων , όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 και αναλύονται ως εξής:

Ασφάλιστρα Ε.Ι.Χ. (προπληρωθέντα)	**€98,37**
Ασφάλιστρα Φ.Ι.Χ. (προπληρωθέντα)	**€709,64**
Ασφάλιστρα πυρός (προπληρωθέντα)	**€1.607,87**
Πωλήσεις Φ.Π.Α. 00%	**€1.600,40**
Εκπτώσεις επιστροφές 24%	**€ 4.632,17**
Φόρος επόμενων χρήσεων	**€ 1.111,69**

Ταμειακά Διαθέσιμα&Ισοδύναμα € 249.766,84

Πρόκειται για το υπόλοιπο των ρευστών ταμειακών διαθεσίμων στο ταμείο της εταιρίας, καθώς και οι καταθέσεις όψεως &προθεσμίας όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 και αναλύονται ως εξής:

Ταμείο	€ 12.578,42
Ταμείο υποκ/τος Αμισιανών	€ 80.539,79
Ταμείο υποκ/τος Γαλλικής Δημοκρατίας	€ 9.460,07
Καταθέσεις όψεως&προθεσμίας	€145.325,56
Διάμεσοι λογ/σμοι ταμειακών δθιαθεσίμων	€ 1.863,00

ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ € 1.037.448,08

Α. ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ € 1.146.658,26

Β. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Προμηθευτές € 115.315,66

Πρόκειται για το υπόλοιπο των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τους προμηθευτές αυτής, όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 .

Επιταγές πληρωτέες € 432.789,94

Πρόκειται για το υπόλοιπο των επιταγών πληρωτέων , όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 .

Φόρος εισοδήματος € 434,53

Λοιποί φόροι και τέλη €23.534,82

Πρόκειται για τα υπόλοιπα του Φ.Π.Α εκκαθάρισης , των παρακρ. Φόρων εισοδήματος τρίτων , φόρο μισθωτών υπηρεσιών , εισφορά αλληλεγγύης , φόρο αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών , όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 και αναλύονται ως εξής:

Φ.Π.Α. Εκκαθάρισης	€ 23.022,38
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	€ 922,70
Εισφορά αλληλεγγύης	€ 28,70
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελμ.	€ 140,00
Παρακρ.φόρος διανεμομένων μερισμ.	€ - 578,96

Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς € 8.669,25

Πρόκειται για υποχρεώσεις ασφαλιστικών εισφορών στο Ε.Φ.Κ.Α. όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

<u>Υποχρεώσεις σε Πιστωτές διάφορους</u> € 164.762,99

Πρόκειται για υποχρεώσεις πιστωτές όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016.

<u>Δουλεύμενα έξοδα & έσοδα επομ.χρήσεων</u> € 4.174,98

Πρόκειται για υποχρεώσεις για τον φωτισμό , τα τηλεφωνικά , εισφορές Ε.Φ.Κ.Α , φόρους , δαπάνες απαλλασόμενες Φ.Π.Α. , συνδρομές 24% και εκπτώσεις αγορών όπως εμφανίζονται συνολικά στον Ισολογισμό της εταιρίας και αποτυπώθηκαν στο Βιβλίο Απογραφής Γενικής Λογιστικής της 31.12.2016 και αναλύονται ως εξής:

Φωτισμός	€	1.479,58
Τηλεφωνικά	€	154,72
Εισφορές Ε.Φ.Κ.Α	€	1.848,22
Φόροι	€	245,92
Δαπάνες απαλλασόμενες Φ.Π.Α	€	322,09
Συνδρομές 24%	€	69,03
Εκπτώσεις αγορών 00%	€	55,42

<u>Β ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u> € 749.682,17

Και επομένως :

ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Ενεργητικό - Παθητικό)

(Α ΜΕΙΟΝ Β) (€1.146.658,26 – € 749.682,17) <u>€ 396.976,09</u>

Η ανωτέρω Καθαρή Λογιστική Αξία της εταιρίας αναλύεται στα παρακάτω ποσά :

(α) Καταβλημένο κεφάλαιο Ο.Ε.	€ 300.000,00
(β) Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	€ 96.976,09
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ	**<u>€ 396.976,09</u>**

Για την ανωτέρω σύνθεση της καθαρής λογιστικής αξίας σημειώνουμε και <u>Πιστοποιούμε</u> τα εξής :

Το στοιχείο «Κεφάλαιο καταβλημένο» ποσού € 300.000,00, πρόκειται να αποτελέσει μέρος ή όλο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Ανωνύμου Εταιρίας η οποία θα προκύψει από την μετατροπή της εταιρίας «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.**» από Ομόρρυθμη σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία στα πλαίσια των διατάξεων του Ν. 2166/93.

Το στοιχείο «Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων» ποσού €96.976,09, πρόκειται να μεταφερθεί αυτούσιο στα λογιστικά βιβλία της Ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρίας , μετά την ολοκλήρωση της μετατροπής της εταιρίας «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.**» από Ομόρρυθμη σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία στα πλαίσια των διατάξεων του Ν. 2166/93 .

Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, ειδικά για τη σύνταξη των ειδικών εκθέσεων προσδιορισμού της καθαρής λογιστικής αξίας και για την εφαρμογή του Ν. 2166/93.

Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω λογαριασμοί απεικονίζουν, όπως αυτοί διαμορφώθηκαν, συντάχθηκαν και εκτυπώθηκαν στο Βιβλίο απογραφής Γενικής Λογιστικής, τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας και φυσικά τις λογιστικές αξίες κατά την 31.12.2016 .

Ανακεφαλαιωτικά και σύμφωνα με όλα τα προαναφερθέντα στις επιμέρους παραγράφους της εκθέσεώς μου αυτής, συνάγεται ότι η εταιρία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.**» έχει τις τυπικές προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του Ν.2166/1993 και δύναται να μετατραπεί από Ομόρρυθμη Εταιρεία σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία . Οι τυπικές αυτές προϋποθέσεις είναι οι εξής:

(α) Τηρεί Λογιστικά βιβλία τρίτης (Γ΄) κατηγορίας του Κ.Β.Σ. (Π.Δ. 186/92),

(β) Έχει συντάξει τουλάχιστον έναν Ισολογισμό και

(γ) Η λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού έχει καταχωρηθεί στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού .

Η παρούσα έκθεση ελέγχου, συντάχθηκε και υπογράφηκε σε τρία (3) αντίτυπα και παραδόθηκε στον Διαχειριστή για να χρησιμεύσει μόνο για τους σκοπούς της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρίας **«ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.»** σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία , σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις του Ν. 2166/93.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α.ΤΕΚΤΟΝΙΔΟΥ Α.ΤΣΙΜΑ Κ.ΚΑΝΔΥΛΙΔΟΥ"

"Ε Κ Θ Ε Σ Η ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ

ΤΗΣ ΑΠΟ 10/05/2017 ΕΚΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΤΟΥ Ν. 2190/20

ΤΗΣ

ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.»

ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΤΗΣ 31.12.2016

ΚΑΙ ΤΩΝ ΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 2166/93

Καβάλα 28 /12/2017

Προς την

Διεύθυνση Ανάπτυξης

Τμήμα Εμπορίου – Τουρισμού Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας

Σε συνέχεια της εκτέλεση της αριθμ. 05/06-1/17 απόφασής σας, που εκδόθηκε ύστερα από την από 30/12/2016 αίτηση καθώς και της από 27/12/2017 αιτήσεως ,του **κ. Χαράλαμπου Ξανθόπουλου** για την εταιρία με επωνυμία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.**», που βρίσκεται στη Καβάλα –Γαλλικής Δημοκρατίας 10 , με ΑΦΜ : 081272483 ΔΟΥ Καβάλας οι παρακάτω υπογράφοντες:

4. ΤΕΚΤΟΝΙΔΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑ, Τμηματάρχης Τμήματος Εμπορίου &Τουρισμού Π.Ε. Καβάλας .
5. ΤΣΙΜΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ , Υπάλληλος Τμήματος Εμπορίου &Τουρισμού Π.Ε. Καβάλας
6. ΚΑΝΔΥΛΙΔΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του Τεχν. Επιμελητηρίου Ελλάδος

που οριστήκαμε μέλη της επιτροπής του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/20, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα, για την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχειών της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «**ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.** » κατά την 31/12/2016 (Ισολογισμός μετασχηματισμού), προκειμένου να

μετατραπεί σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική Εταιρία με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 , υποβάλουμε την τροποποιητική έκθεση ως προς τα ακίνητα-κτίρια της εταιρίας μετά την υπαγωγή στον Ν. 4495/2017 με α/α δηλώσεων 10045637 και 10076152 :

ΚΤΗΡΙΑ-ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

Α) Κατάστημα ισογείου ορόφου, με Κ.Α.Ε.Κ. 210252003004/0/1, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Κ1 και πρόσοψη επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας, **εμβαδού καθαρού** κατά τον τίτλο κτήσης **41,75τ.μ.** και κατά νεώτερη επιμέτρηση **39,12τ.μ.,** εκ του οποίου: α) Τμήμα εμβαδού 36,60τ.μ. υφίσταται νομίμως δυνάμει της οικοδομικής αδείας και β) Τμήμα εμβαδού 2,52τ.μ. δομήθηκε αυθαίρετα και υπήχθη στο Ν.4495/2017 (Α/Α Δήλωσης 10076152), **μετά παταρίου εμβαδού** κατά νεώτερη επιμέτρηση **39,12τ.μ.,** εκ του οποίου: α) Τμήμα εμβαδού 18,30τ.μ. υφίσταται νομίμως δυνάμει της οικοδομικής αδείας και β) Τμήμα εμβαδού 20,82τ.μ. δομήθηκε αυθαίρετα και υπήχθη στο Ν.4495/2017 (Α/Α Δήλωσης 10076152), στο οποίο κατάστημα αναλογεί ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,77% εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο, από οικοδομή ανεγερθείσα δυνάμει της 378/04.11.1966 οικοδομικής αδείας επί οικοπέδου έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης 321,60τ.μ. και κατά τις κτηματολογικές εγγραφές 322τ.μ., κείμενου **στην Καβάλα**, επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας 10 και εντός του 419 Ο.Τ. της Δ.Κ. Καβάλας.

Τ.Κ.: Αγορά από τον Ιγνάτιο Ζαφείρη του Ελευθερίου και της Αλεξάνδρας, δυνάμει του με αριθμό 35.887/03.05.1989 συμβολαίου του άλλοτε Συμβολαιογράφου Καβάλας Ανέστη Χατζίδη, μεταγεγραμμένου στον τόμο 40 με αύξοντα αριθμό 1395 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας.
Σημείωση: Θα χρειαστεί πρόδηλο στο Κτηματολόγιο για διόρθωση στοιχείων ιδιοκτήτη.

Β) Αγροτεμάχιο με αριθμό **337**, έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης 4.782τ.μ. και κατά νεότερη επιμέτρηση **4.708,20τ.μ.**, κείμενο **στη θέση "Άγιος Γεώργιος" του αγροκτήματος Τ.Κ. Αμισιανών**, Δ.Ε. Ελευθερούπολης, Δήμου Παγγαίου, Π.Ε. Καβάλας, με πρόσοψη στην Εθνική οδό Αμφίπολης-Καβάλας, **επί του οποίου υφίστανται:**
1) Κατάστημα ανεγερθέν δυνάμει της με αριθμό 572/22.09.1992 οικοδομικής αδείας αποτελούμενο από:
i) Υπόγειο εμβαδού **918,51τ.μ.,** που περιλαμβάνει χώρο αποθήκευσης προϊόντων, εκ του οποίου:
α) Τμήμα εμβαδού 469,57τ.μ. υφίσταται νομίμως δυνάμει της οικοδομικής αδείας,
β) Τμήμα εμβαδού 448,94τ.μ. δομήθηκε αυθαίρετα και υπήχθη στο Ν.4495/2017 (Α/Α Δήλωσης 10045637),
ii) Ισόγειο όροφο εμβαδού **470,50τ.μ.,** που περιλαμβάνει χώρο έκθεσης

προϊόντων, χώρο γραφείου και W.C., ο οποίος υφίσταται νομίμως δυνάμει της οικοδομικής αδείας,
iii) Πρώτο όροφο (πατάρι) εμβαδού **128,59τ.μ.,** που περιλαμβάνει χώρο αποθήκευσης προϊόντων, ο οποίος υφίσταται νομίμως δυνάμει της οικοδομικής αδείας.
Στον ισόγειο όροφο δομήθηκε αυθαίρετα κατ' επέκταση μία αποθήκη, που περιλαμβάνει χώρο λεβητοστασίου εμβαδού 14,80τ.μ., η οποία δομήθηκε αυθαίρετα και υπήχθη στο Ν.4495/2017 (Α/Α Δήλωσης 10045637)**.**

2) Ισόγειος κλειστός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων εμβαδού **22,80τ.μ.,** ο οποίος δομήθηκε αυθαίρετα και υπήχθη στο Ν.4495/2017 (Α/Α Δήλωσης 10045637).

Τ.Κ.: Αγορά από τους: 1) Κωνσταντίνο Δαφνά του Κωνσταντίνου και της Αναστασίας και 2) Καλλιόπη Καραμιχάλη του Παντελή και της Μαγδαληνής, σύζυγο Πέτρου Κοσμίδη, δυνάμει του με αριθμό 7.777/30.03.1992 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Παγγαίου Ανθούλας Στρατηλάτη-Σελβιαρίδη, μεταγεγραμμένου στον τόμο 44 με αύξοντα αριθμό 1009 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας.

Η απεικόνιση της αξίας των ακινήτων της εταιρίας αποτυπώθηκε στο Βιβλίου Απογραφής Γ. Λογιστικής της 31.12.2016.

Συνολική αξία κτήσης 31.12.2016	**€**	**304.791,95**
Συνολικές αποσβέσεις 31.12.2016	**€**	**304.791,92**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**€**	**0,03**

Η παρούσα έκθεση ελέγχου, συντάχθηκε και υπογράφηκε σε τρία (3) αντίτυπα και παραδόθηκε στον Διαχειριστή για να χρησιμεύσει μόνο για τους σκοπούς της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρίας **«ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.»** σε Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία , σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις του Ν. 2166/93.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α.ΤΕΚΤΟΝΙΔΟΥ Α.ΤΣΙΜΑ Κ.ΚΑΝΔΥΛΙΔΟΥ"

Κατόπιν των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι **εγκρίνουν τον ανωτέρω από 31.12.2016 ισολογισμό μετασχηματισμού** της Εταιρίας τους **και τις από 10.05.2017 και 28.12.2017 εκθέσεις εκτίμησης** της Επιτροπής του άρθρου 9 Ν.2190/1920, **και αποφασίζουν τη μετατροπή,** σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 107 Ν.4072/2012 και τις ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν.2166/1993**, της Ομόρρυθμης Εταιρίας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ" σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία**, η οποία υποκαθίσταται στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και εν γένει των εννόμων σχέσεων της Ομόρρυθμης Εταιρίας που εισφέρονται στην ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, χωρίς να επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρίας και χωρίς να μεσολαβεί λύση και εκκαθάριση αυτής, αλλά συνέχεια του ιδίου νομικού προσώπου με απλή μεταβολή του νομικού τύπου που το διέπει, η δε μετατροπή συντελείται σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 107 Ν.4072/2012 και τις ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν.2166/1993 και τελειούται από τη συντέλεση των διατυπώσεων δημοσιότητας στο Γ.Ε.ΜΗ., από το οποίο χρονικό σημείο άρχεται η εκ μετατροπής προερχόμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, με τους εξής ειδικότερους όρους: α) Ολόκληρο το ενεργητικό και παθητικό της Ομόρρυθμης Εταιρίας, όπως προκύπτει από τις προμνησθείσες εκθέσεις εκτίμησης, θα εισφερθεί στην δια του παρόντος συνιστώμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, β) Το κεφάλαιο της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας που θα συσταθεί θα αποτελεσθεί από το κεφάλαιο της Ομόρρυθμης Εταιρίας, κατά τον λόγο συμμετοχής των εταίρων στην Ομόρρυθμη Εταιρία, ώστε

να καταστεί δυνατή η ανάληψη από καθένα των εταίρων τόσων εταιρικών μεριδίων ώστε να μετέχει έκαστος στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία με την αυτή ακριβώς αναλογία, γ) Όλες οι πράξεις της Ομόρρυθμης Εταιρίας που ενεργήθηκαν από την 01.01.2017 έως και την υπογραφή του παρόντος, ως προς την νομική σχέση της Ομόρρυθμης Εταιρίας με τρίτους, μεταβιβάζονται στην δια του παρόντος συνιστώμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, δ) Το λογιστικό φορολογικό αποτέλεσμα των πράξεων της περιόδου από την 01.01.2017 έως και την υπογραφή του παρόντος που αφορά εκμετάλλευση της Ομόρρυθμης Εταιρίας, και οι πράξεις που θα πραγματοποιηθούν από την υπογραφή του παρόντος και μέχρι της θεωρήσεως βιβλίων από την συνιστώμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία και θα αφορούν πράξεις για λογαριασμό και προς όφελος της εταιρείας αυτής (Ι.Κ.Ε.). θα συμπεριληφθούν σαν αποτέλεσμα της πρώτης διαχειριστικής χρήσης της τελευταίας, ε) Οι εταίροι της Ομόρρυθμης Εταιρίας εξακολουθούν να ευθύνονται επί πέντε έτη μετά την μετατροπή της σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, εις ολόκληρο και απεριόριστα για τις εταιρικές υποχρεώσεις που γεννήθηκαν μέχρι την ολοκλήρωση των διατυπώσεων σύστασης της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας, ήτοι μέχρι την καταχώριση της μετατροπής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), εκτός εάν οι δανειστές της Ομόρρυθμης Εταιρίας συγκατατέθηκαν εγγράφως στη μετατροπή της στ) Οι τυχόν εκκρεμείς δίκες της Ομόρρυθμης Εταιρίας συνεχίζονται στο όνομα της δια του παρόντος συνιστώμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας χωρίς να επέρχεται διακοπή τους. ζ) Σε συνέχεια των ανωτέρω, οι

συμβαλλόμενοι, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, συνομολογούν και συναποδέχονται την μεταβίβαση, λόγω εταιρικής εισφοράς, ολόκληρης της περιουσίας της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρίας, την οποία μετατρέπουν σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 107 Ν.4072/2012 και τις ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν.2166/1993, σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία η οποία θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4072/2012, όπως οι ανωτέρω Νόμοι ισχύουν σήμερα, και από τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες που αποτελούν το Καταστατικό της:

"**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄**

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Μεταξύ των: 1) Χαράλαμπου Ξανθόπουλου του Βασιλείου και της Αθηνάς, Ελεύθερου Επαγγελματία, που γεννήθηκε την 16.01.1958 στη Λεκάνη Νέστου Καβάλας και κατοικεί στην Καβάλα, επί της οδού Αρκαδίου αριθμός 7Α, κατόχου του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό ΑΗ 883351 που εκδόθηκε την 27.01.2011 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 032250474 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, 2) Αθηνάς Ξανθοπούλου του Αλκιβιάδη και της Σοφίας, Ελεύθερου Επαγγελματία, που γεννήθηκε την 07.09.1978 στην Καβάλα όπου και κατοικεί, επί της οδού Κασταμονής αριθμός 28, κατόχου του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό Ρ 342686 που εκδόθηκε την 26.05.1994 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 102486100 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας

Καβάλας, και 3) Ελένης Ξανθοπούλου του Αλκιβιάδη και της Σοφίας, Ελεύθερου Επαγγελματία, που γεννήθηκε την 24.12.1979 στην Καβάλα όπου και κατοικεί, επί της οδού Καππαδοκίας αριθμός 17, κατόχου του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας με αριθμό Ρ 848122 που εκδόθηκε την 24.09.1995 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 102519957 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας, **συστήνεται Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ι.Κ.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ"**.

Στις σχέσεις της εταιρίας με την αλλοδαπή, η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος αποδίδονται με τους λατινικούς χαρακτήρες "ALKIS".

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Καβάλας. Η εταιρία μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης στην έδρα της και σε ολόκληρη την Ελληνική Επικράτεια ή το εξωτερικό, καθώς και να μεταφέρει την έδρα της σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή άλλης χώρας του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου κατά τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 45 Ν.4072/2012.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της εταιρίας είναι η αγορά και πώληση παντός είδους ηλεκτρικών συσκευών, ηλεκτρικών ειδών, οικιακών συσκευών, πολυφώτων, τηλεοράσεων, στερεοφωνικών, κλπ.

2. Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η εταιρία δύναται:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιονδήποτε τρόπο, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό.

γ) Να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε στο εσωτερικό ή εξωτερικό της χώρας.

δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται τριακονταετής (30ετής), αρχόμενη από την καταχώριση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.). Η διάρκεια της εταιρίας μπορεί να παρατείνεται με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων, με τροποποίηση του παρόντος άρθρου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.5 Ν.4072/2012.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΕΙΣΦΟΡΕΣ - ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

ΑΡΘΡΟ 5

ΕΙΣΦΟΡΕΣ - ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το είδος των εισφορών των εταίρων είναι αποκλειστικά κεφαλαιακές.

Το κεφάλαιο της εταιρίας ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00€), διαιρούμενο συνολικά σε τριακόσιες χιλιάδες (300.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ

(1,00€) εκάστου, τα οποία εκπροσωπούν κεφαλαιακή εισφορά ολοσχερώς καταβεβλημένη από τους εταίρους κατά τα λεπτομερώς οριζόμενα στο άρθρο 25 του παρόντος καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 6
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ -
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

1. Το εταιρικό μερίδιο, ή τα τυχόν περισσότερα εταιρικά μερίδια κάθε εταίρου, αποτελούν τη μερίδα συμμετοχής του.

2. Η εταιρική ιδιότητα αποδεικνύεται με βάση την απόδειξη που εκδίδει στο όνομα του εταίρου η εταιρία και η οποία φέρει την εταιρική σφραγίδα. Στην απόδειξη πρέπει να αναγράφονται με κεφαλαία γράμματα οι λέξεις "ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΜΗ ΦΕΡΟΥΣΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΑΞΙΟΓΡΑΦΟΥ". Σε περίπτωση εν ζωή ή αιτία θανάτου μεταβίβασης εταιρικών μεριδίων, σύμφωνα με την παρ.3 του παρόντος, η εταιρία και ο διαχειριστής υποχρεούνται να εκδώσουν νέα απόδειξη στο όνομα του κομιστή για τον αριθμό των μεριδίων του νέου εταίρου. Η απόδειξη μπορεί να εκδοθεί και για κλάσμα εταιρικού μεριδίου.

3. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης εταιρικών μεριδίων και εισόδου νέων εταίρων στην εταιρία, απαιτείται προηγούμενη απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων, η οποία θα συγκληθεί ειδικά προς τούτο και η οποία λαμβάνεται με την συνήθη απαρτία και πλειοψηφία. Σε κάθε περίπτωση προτιμώνται επί ίσοις όροις οι υπάρχοντες εταίροι και για τον λόγο αυτό, κάθε πρόθεση μεταβίβασης εταιρικών μεριδίων σε τρίτους μη εταίρους καθώς αντίστοιχα και κάθε προσφορά προς αγορά εταιρικών μεριδίων θα

πρέπει να κοινοποιείται στους εταίρους, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες προ της ημερομηνίας συγκλήσεως της Συνέλευσης, η οποία θα αποφασίσει επί των ανωτέρω. Ειδικά για την είσοδο νέου εταίρου με αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου απαιτείται σύμφωνη απόφαση της Συνέλευσης η οποία λαμβάνεται με την προβλεπόμενη αυξημένη πλειοψηφία και απαρτία των 2/3.

4. Η μεταβίβαση ή επιβάρυνση των εταιρικών μεριδίων εν ζωή γίνεται εγγράφως και επάγεται αποτελέσματα ως προς την εταιρία και τους εταίρους από τη γνωστοποίηση σε αυτή της μεταβίβασης. Η γνωστοποίηση αυτή είναι έγγραφη και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Η κοινοποίηση του εγγράφου γνωστοποίησης στην εταιρία μπορεί να γίνει και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e−mail). Ο διαχειριστής οφείλει να καταχωρίζει αμέσως τη μεταβίβαση στο βιβλίο των εταίρων, υπό την προϋπόθεση ότι τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις για τη μεταβίβαση, όπως προβλέπονται στο Νόμο και το καταστατικό.

5. Η εταιρία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να αποκτήσει η ίδια τα δικά της εταιρικά μερίδια. Μερίδια που αποκτώνται, με οποιοδήποτε τρόπο, παρά την απαγόρευση του προηγούμενου εδαφίου, ακυρώνονται αυτοδικαίως. Σε περίπτωση συγχώνευσης της εταιρίας με απορρόφηση άλλης εταιρίας, η οποία κατέχει μερίδια της πρώτης, τα μερίδια αυτά ακυρώνονται αυτοδικαίως με τη συντέλεση της συγχώνευσης. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο διαχειριστής οφείλει με πράξη του να προβεί χωρίς καθυστέρηση στη διαπίστωση της μείωσης του αριθμού των εταιρικών μεριδίων και ενδεχομένως στην αντίστοιχη μείωση κεφαλαίου και να προβεί στη σχετική καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 7

Την εταιρεία διαχειρίζονται και εκπροσωπούν ένας ή περισσότεροι διαχειριστές. Ο διαχειριστής έχει εξουσία γενική και δικαιούται να ενεργεί στο όνομα της εταιρείας κάθε πράξη που ανάγεται στον σκοπό της εταιρίας και αφορά την πραγματοποίησή του.

Ειδικότερα ο διαχειριστής, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

α) Εκπροσωπεί την εταιρία σε όλες τις σχέσεις της με κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, με το Ελληνικό Δημόσιο ή ξένο κράτος, με κάθε Τράπεζα ελληνική ή αλλοδαπή και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και γενικά με κάθε Οργανισμό και Αρχή. Υπογράφει με την ατομική του υπογραφή κάτω από την επωνυμία της εταιρίας κάθε έγγραφο δημόσιο, ιδιωτικό ή άλλης φύσης, το οποίο επάγεται δικαιώματα ή υποχρεώσεις για την εταιρία. Εκπροσωπεί την εταιρία σε όλα τα Ελληνικά και αλλοδαπά δικαστήρια, κάθε βαθμού και δικαιοδοσίας, στον Άρειο Πάγο και στο Συμβούλιο της Επικρατείας, σε κάθε αρχή, Δημόσια, Δημοτική, Κοινοτική, Διοικητική. Διορίζει και ανακαλεί τους πληρεξούσιους Δικηγόρους της εταιρίας. Επάγει τους επιβαλλόμενους για την εταιρία όρκους.

β) Συνομολογεί αγορές, πωλήσεις, ανταλλαγές, υποθηκεύσεις, μισθώσεις, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της εταιρίας. Αγοράζει και νοικιάζει κινητά και ακίνητα στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρίας για τη στέγαση των δραστηριοτήτων της επιχείρησης και την εκπλήρωση του σκοπού της. Παραχωρεί υποθήκες σε ακίνητα της εταιρίας και χορηγεί την συναίνεσή του για την εξάλειψη τους.

Αποφασίζει την ίδρυση, επέκταση και κατάργηση γραφείων και πρακτορείων της, αποφασίζει την επέκταση των εργασιών και την δικαιοδοσία των υπευθύνων, προσδιορίζει και εκλέγει τις δαπάνες, διορίζει και παύει διευθυντές και το προσωπικό. Συνάπτει έγγραφες ή άτυπες συμβάσεις σε σχέση με τον σκοπό της εταιρίας. Συνομολογεί και συνάπτει συμβάσεις πιστώσεων, δανείων ενυπόθηκων ή όχι, συμβάσεις έκδοσης εγγυητικών επιστολών υπέρ της εταιρίας ή και τρίτων, παρέχει σε υποθήκη οποιοδήποτε ακίνητο της εταιρίας ή τις εγκαταστάσεις της, αποδέχεται, εισπράττει, εκδίδει και οπισθογραφεί συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή και τραπεζικές ή άλλες επιταγές στο όνομα της εταιρίας, χορηγεί εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων με τα οποία συναλλάσσεται και όποτε κρίνει αυτό αναγκαίο για την ευόδωση των εταιρικών σκοπών. Παραλαμβάνει, οπισθογραφεί, μεταβιβάζει και προεξοφλεί φορτωτικές εμπορευμάτων και εντολές παράδοσης. Αντιπροσωπεύει την εταιρία σε κάθε τελωνειακή αρχή, διενεργεί κάθε πράξη για την παραλαβή ή αποστολή εμπορευμάτων είτε για την ημεδαπή είτε για την αλλοδαπή, υπογράφει κάθε διασάφηση και κάθε τελωνειακό έγγραφο. Πραγματοποιεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, εισπράττει όσα οφείλονται στην εταιρία από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή του δημοσίου, συνάπτει συμβάσεις εργολαβίας με ή χωρίς παραχωρήσεις προνομίων. Καθορίζει τους όρους συμμετοχής σε παρόμοιες επιχειρήσεις, καθορίζει τους όρους των λογαριασμών της εταιρίας. Ανοίγει πιστώσεις, ενεργεί καταθέσεις, αναλαμβάνει χρήματα και άλλες αξίες, ανεξαρτήτως ποσού, σε Τράπεζες, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και αναφορικά με οποιαδήποτε απαίτηση της εταιρίας από οποιοδήποτε φυσικό ή

νομικό πρόσωπο Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, από οποιαδήποτε Τράπεζα, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και οποιοδήποτε πιστωτικό Ίδρυμα και το Ελληνικό Δημόσιο και χορηγεί ή λαμβάνει τις σχετικές αποδείξεις. Προβαίνει στην κατάρτιση συμβάσεων ανοικτού λογαριασμού με οποιαδήποτε Τράπεζα ή άλλο πιστωτικό Ίδρυμα του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

γ) Συμμετέχει σε κάθε φύσης δημοπρασίες με οποιουσδήποτε όρους, υποχρεώσεις και συμφωνίες, υπογράφει για το σκοπό αυτό προσφορές, συμβάσεις και συμφωνίες.

δ) Προσλαμβάνει το εργατοϋπαλληλικό προσωπικό, απολύει τούτο όποτε κρίνει σκόπιμο και με οποιουσδήποτε όρους, συμφωνίες και υποχρεώσεις. Η κατάρτιση σύμβασης εργασίας ή η καταγγελία αυτής, μπορεί να γίνει και από πληρεξούσιο Δικηγόρο που ορίζεται από τον διαχειριστή με απλή επιστολή της εταιρίας.

ε) Εισπράττει χρήματα από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

στ) Συμβιβάζεται για κάθε υπόθεση της εταιρίας ορίζοντας τους όρους του συμβιβασμού.

ζ) Συνάπτει με οποιαδήποτε Τράπεζα, ημεδαπή ή αλλοδαπή, δάνεια συναπτόμενα με οποιοδήποτε νόμιμο τύπο και τρόπο, με οποιουσδήποτε όρους, χρόνο, προμήθεια, τόκο και επιτόκιο, αναλαμβάνει τα ποσά των δανείων και πραγματοποιεί αναλήψεις χρημάτων από οποιαδήποτε Τράπεζα, ημεδαπή ή αλλοδαπή.

η) Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (i) Βιβλίο εταίρων, στο οποίο καταχωρίζει τα ονόματα των εταίρων, τη διεύθυνσή τους, τον αριθμό των μεριδίων που κατέχει κάθε εταίρος, το είδος της

εισφοράς που εκπροσωπούν τα μερίδια, τη χρονολογία κτήσης και μεταβίβασης ή επιβάρυνσης αυτών και τα ειδικά δικαιώματα που παρέχει το καταστατικό στους εταίρους και (ii) Ενιαίο βιβλίο πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης. Στο τελευταίο αυτό βιβλίο καταχωρίζονται όλες οι αποφάσεις των εταίρων και οι αποφάσεις της διαχείρισης που λαμβάνονται και δεν αφορούν θέματα τρέχουσας διαχείρισης ή συνιστούν πράξεις καταχωριστέες στο Γ.Ε.ΜΗ.

θ) Ο διαχειριστής μπορεί να αναθέτει μερικές από τις πράξεις διαχείρισης με πρακτικό διαχείρισης σε άλλο πρόσωπο, εταίρο ή μη εταίρο. Σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας εν γένει του διαχειριστή επιτρέπεται η υποκατάσταση αυτού από τρίτο ή τρίτους. Η υποκατάσταση γίνεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο με θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια αρχή, δύναται δε αυτή η υποκατάσταση να περιλαμβάνει όλες ή μερικές από τις αρμοδιότητες του διαχειριστή.

Πέρα από τις παραπάνω πράξεις που αναφέρονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ο διαχειριστής ενεργεί κάθε άλλη πράξη που ανάγεται στον σκοπό της εταιρίας. Σε κάθε περίπτωση, ο διαχειριστής υπέχοντας τη νομική ευθύνη υποχρεούται να ενεργεί όλες τις επιβαλλόμενες στον διαχειριστή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας πράξεις διαχειρίσεως και διαθέσεως εταιρικών πραγμάτων εκτελώντας ταυτόχρονα και τα από τις διατάξεις του Ν.4072/2012 επιβαλλόμενα σε αυτόν καθήκοντα, κυρίως όμως υποχρεούται να εκπληρώνει τα από το Νόμο επιτασσόμενα για την τήρηση βιβλίων.

ΑΡΘΡΟ 8

1. **Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρίας ανατίθεται** με το παρόν και για αόριστο χρονικό διάστημα **στον εκ των εταίρων Χαράλαμπο Ξανθόπουλο του Βασιλείου και της Αθηνάς**, ο οποίος έχει όλες τις αναφερόμενες στο άρθρο 7 του παρόντος αρμοδιότητες και εξουσίες, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρία, υπογράφοντας κάτω από την εταιρική επωνυμία, έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου ή αρχής, δικαστικά και εξώδικα. Οι πράξεις του διαχειριστή της εταιρίας που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της εταιρίας, δεσμεύουν την τελευταία, εφόσον βρίσκονται εντός του πλαισίου που καθορίζεται από τον εταιρικό σκοπό.

2. Η διαχείριση που ανατέθηκε με το παρόν καταστατικό ανακαλείται με απόφαση των εταίρων μόνο για σπουδαίο λόγο ή με απόφαση του Δικαστηρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 59-61 Ν.4072/2012.

3. Αν ανακληθεί ή αποβιώσει ή παραιτηθεί ή εκπέσει για οποιοδήποτε λόγο από τη διαχείριση ο διαχειριστής, η Συνέλευση των Εταίρων αποφασίζει για την αναπλήρωσή του.

4. Ο διορισμός, η ανάκληση και η αντικατάσταση του διαχειριστή υπόκεινται σε δημοσιότητα στο Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3419/2005.

5. Ο διαχειριστής και οι εταίροι δεν δικαιούνται να ενεργούν για λογαριασμό άλλου πράξεις που ανάγονται στο σκοπό της εταιρίας, ούτε να είναι εταίροι ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας, ή εταίροι εταιρίας περιορισμένης ευθύνης ή άλλης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρίας που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, χωρίς

ομόφωνη απόφαση της συνέλευσης των εταίρων. Έχουν όμως το δικαίωμα ο διαχειριστής και οι εταίροι να ενεργούν με ατομικές επιχειρήσεις για δικό τους λογαριασμό πράξεις όμοιες με τον σκοπό της εταιρίας.

6. Σε περίπτωση παράβασης της πιο πάνω διάταξης η εταιρία μπορεί να ζητήσει αποζημίωση ή αντί για αποζημίωση να ζητήσει για τις πράξεις που έγιναν για λογαριασμό άλλου, να δοθεί στην εταιρία αμοιβή διαμεσολάβησης ή να εκχωρηθεί προς αυτήν η επί της αμοιβής απαίτηση.

7. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο απαιτήσεις της εταιρίας παραγράφονται μετά πάροδο έξι (6) μηνών από τότε που ανακοινώθηκαν στη συνέλευση των εταίρων οι ανωτέρω πράξεις, και σε κάθε περίπτωση παραγράφονται μετά πάροδο τριών (3) ετών από τον χρόνο διενέργειας της πράξης.

8. Ο διαχειριστής ευθύνεται έναντι της εταιρίας για παραβάσεις του νόμου, του παρόντος καταστατικού και των αποφάσεων των εταίρων, καθώς και για κάθε διαχειριστικό πταίσμα. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε σύννομη 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.

9. Με απόφαση των εταίρων μπορεί να απαλλάσσεται ο διαχειριστής μετά την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων μόνο για τα διαχειριστικά πταίσματα, εκτός αν οι εταίροι παρέχουν ομόφωνα γενική απαλλαγή.

10. Η αξίωση της εταιρίας παραγράφεται μετά πάροδο τριετίας από την τέλεση της πράξης.

11. Την αγωγή της εταιρίας για αποζημίωση ασκεί και οποιοσδήποτε εταίρος ή διαχειριστής της εταιρίας. Με απόφαση των εταίρων μπορεί να ορίζεται ειδικός εκπρόσωπος της εταιρίας για τη διεξαγωγή της δίκης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 9
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΩΝ - ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Η συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρίας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 68 και 69 Ν.4072/2012, οι δε αποφάσεις της υποχρεώνουν και απόντες ή διαφωνούντες εταίρους.

2. Η συνέλευση των εταίρων είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για: α) Την τροποποίηση του καταστατικού. β) Τον διορισμό και την ανάκληση του διαχειριστή, καθώς και την απαλλαγή του από κάθε ευθύνη και τον προσδιορισμό της αμοιβής του. γ) Την έγκριση του ισολογισμού και τη διάθεση των κερδών. δ) Την έγερση αγωγής αποζημίωσης κατά των οργάνων της εταιρίας ή κατά εταίρου, από αξιώσεις της εταιρίας απορρέουσες από πράξεις ή παραλείψεις κατά τη σύσταση ή λειτουργία της εταιρίας. ε) Τον αποκλεισμό εταίρου. στ) Τη λύση της εταιρίας, την παράταση της διάρκειάς της, τη συγχώνευση ή τη μετατροπή αυτής, τον διορισμό ή την ανάκληση εκκαθαριστή. ζ) Κάθε άλλη περίπτωση οριζόμενη στο παρόν καταστατικό ή στο Ν.4072/2012 (άρθρα 43-120).

ΑΡΘΡΟ 10
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση εκτός αν είναι ομόφωνες οπότε μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail). Τα παραπάνω πρακτικά καταχωρίζονται στο βιβλίο πρακτικών που τηρείται κατά το άρθρο 66 Ν.4072/2012.

2. Η συνέλευση συγκαλείται από τον διαχειριστή. Οι εταίροι προσκαλούνται οκτώ (8) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συνέλευση, με έγγραφη πρόσκληση ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), η οποία σημειώνεται στο βιβλίο της εταιρίας που προβλέπεται στο άρθρο 66 Ν.4072/2012. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφεται η ημέρα, η ώρα, ο τόπος της συνέλευσης και τα θέματα που θα συζητηθούν.

3. Η συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο και εντός της εκάστοτε προβλεπόμενης από την κείμενη νομοθεσία χρονικής περιόδου.

4. Αν συμφωνούν όλοι οι εταίροι, μπορούν να συνεδριάσουν σε συνέλευση ακόμα και αν δεν τηρήθηκαν οι διατυπώσεις της παρ.2 του παρόντος άρθρου (καθολική συνέλευση).

5. Περαιτέρω συμφωνείται ότι η Συνέλευση των Εταίρων θα συνέρχεται μια φορά κάθε τέλους του μήνα, για συζήτηση της πορείας των εργασιών της εταιρίας, καθώς και για λοιπά άλλα θέματα.

ΑΡΘΡΟ 11
ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Οι αποφάσεις της Συνέλευσης των Εταίρων λαμβάνονται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, εκτός αν άλλως ορίζεται στο παρόν καταστατικό ή στο Ν.4072/2012 (άρθρα 68 και 72). Η αντιπροσώπευση εταίρου στη συνέλευση μπορεί να γίνει από άλλους εταίρους ή από τρίτους, οι οποίοι όμως πρέπει να είναι παραδεκτοί από τους υπόλοιπους εταίρους, με ειδικό για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο έγγραφο. Άρνηση των υπολοίπων εταίρων να δεχθούν αντιπροσώπευση εταίρων από έναν τρίτο μπορεί να υπάρξει μόνο για σοβαρό λόγο.

2. Ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης απαιτείται: α) Για τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας και β) Για την αύξηση των υποχρεώσεων των εταίρων ή της ευθύνης τους για την καταβολή συμπληρωματικών εισφορών, πέραν των προβλεπόμενων ανωτέρω, καθώς επίσης και για τη μείωση των δικαιωμάτων τους που απορρέουν από το καταστατικό.

ΑΡΘΡΟ 12
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

1. Κάθε εταίρος έχει δικαίωμα τόσων ψήφων όσα και τα εταιρικά μερίδια που κατέχει. Κάτοχοι κλασμάτων εταιρικών μεριδίων ασκούν το δικαίωμα ψήφου τους και για το κατεχόμενο κλάσμα εταιρικού μεριδίου που κατέχουν.

2. Το δικαίωμα ψήφου δεν μπορεί να ασκηθεί από εταίρο, διαχειριστή ή μη, αν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν τον ορισμό ειδικού εκπροσώπου για διεξαγωγή δίκης εναντίον του ή

την απαλλαγή του από την ευθύνη σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 72 Ν.4072/2012.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 13
ΕΞΟΔΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

1. Κάθε εταίρος μπορεί να εξέλθει της εταιρίας για σπουδαίο λόγο με απόφαση του δικαστηρίου που εκδίδεται μετά από αίτησή του.
2. Έξοδος εταίρου με εξωκεφαλαιακές εισφορές μπορεί να γίνει με απλή δήλωση προς την εταιρία, αν ο εταίρος αυτός περιέλθει σε αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής που αντιστοιχεί στην εισφορά αυτή, ιδίως λόγω ασθένειας ή συνταξιοδότησης ή διότι έχει κληρονομήσει τα εταιρικά μερίδια.
3. Ο εξερχόμενος εταίρος δικαιούται να λάβει την πλήρη αξία των μεριδίων του. Αν τα μέρη δεν συμφωνούν στην αποτίμηση, αποφασίζει το Δικαστήριο.
4. Σε περίπτωση εξόδου εταίρου κατά τα ανωτέρω τα εταιρικά μερίδια δεν θα ακυρώνονται αλλά θα εξαγοράζονται από πρόσωπο που θα υποδεικνύει η εταιρία, αντί καταβολής της πλήρους αξίας των μεριδίων που προσδιορίζεται σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Στην περίπτωση αυτή οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στην εξαγορά, κατά το ποσοστό της συμμετοχής τους στην εταιρία.

ΑΡΘΡΟ 14
ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

Αν υπάρχει σπουδαίος λόγος, το Δικαστήριο, μετά από αίτηση του διαχειριστή ή εταίρου, μπορεί να αποκλείσει από την εταιρία κάποιον εταίρο, αν υπήρξε γι' αυτό απόφαση των λοιπών εταίρων με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Από την τελεσιδικία της απόφασης και την καταβολή στον αποκλειόμενο της πλήρους αξίας των μεριδίων του, που προσδιορίζεται όπως ορίζεται στην παράγραφο 3 του προηγούμενου άρθρου, η εταιρία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 4 του προηγούμενου άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 15
ΓΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΡΕΙΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

1. Κάθε εταίρος δικαιούται ανά τρίμηνο να λαμβάνει γνώση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο της πορείας των εταιρικών υποθέσεων και να εξετάζει τα βιβλία και τα έγγραφα της εταιρίας. Δικαιούται επίσης με δαπάνες του να λαμβάνει αποσπάσματα του βιβλίου των εταίρων και του βιβλίου πρακτικών του άρθρου 66. Η εταιρία μπορεί να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών ή την πρόσβαση στα βιβλία αν υπάρχει σοβαρή απειλή στα επιχειρηματικά της συμφέροντα.
2. Κάθε εταίρος δικαιούται να ζητεί πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την κατανόηση και την εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της συνέλευσης.

3. 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 εταιρία.

ΑΡΘΡΟ 16
ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Οι εταίροι έχουν δικαίωμα στα καθαρά κέρδη που προκύπτουν από τον ετήσιο ισολογισμό και, αντίστοιχα, υποχρέωση για τις ζημίες, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρία.
2. Για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη διανομή κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων. Κάθε έτος και πριν από κάθε διανομή κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες. Πρόσθετα αποθεματικά μπορούν να προβλέπονται από το καταστατικό ή να αποφασίζονται από τους εταίρους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΘΡΟ 17
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

1. Η τροποποίηση του παρόντος καταστατικού μπορεί να γίνει μόνο με απόφαση της συνέλευσης, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

2. Κάθε τροποποίηση της παρούσας εταιρικής σύμβασης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που ορίζει η διάταξη του άρθρου 16 Ν.3419/2005, όπως ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 18
ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

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

2. Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος όλοι οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στο νέο κεφάλαιο, ανάλογα με τον αριθμό των εταιρικών μεριδίων που έχει καθένας. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς την εταιρία μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την καταχώριση της απόφασης των εταίρων στο Γ.Ε.ΜΗ. Το δικαίωμα προτίμησης μπορεί να καταργείται ή να περιορίζεται με απόφαση των εταίρων που λαμβάνεται με ποσοστό των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Αν η απόφαση αυτή δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, αποφασίζει σχετικά το αρμόδιο δικαστήριο μετά από αίτηση της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 19
ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η μείωση κεφαλαίου γίνεται με ακύρωση υφιστάμενων μεριδίων που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές και με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης των εταίρων που έχουν τέτοια μερίδια. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται συναίνεση των εταίρων αυτών.

2. Σε περίπτωση μείωσης κεφαλαίου, το αποδεσμευόμενο ενεργητικό μπορεί να αποδίδεται στους εταίρους με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, μόνο αν οι εταιρικοί δανειστές δεν προβάλουν αντιρρήσεις κατά την διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 91 Ν.4072/2012.

ΑΡΘΡΟ 20
ΕΙΣΟΔΟΣ ΝΕΟΥ ΕΤΑΙΡΟΥ

Για την είσοδο νέου εταίρου ή την ανάληψη νέων εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, απαιτείται ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Η απόφαση αυτή πρέπει να μνημονεύει τον αριθμό των αποκτώμενων μεριδίων και την εισφορά που πρόκειται να αναληφθεί. Αν η απόφαση δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, το αρμόδιο Δικαστήριο μπορεί, μετά από αίτηση της εταιρίας να επιτρέψει την είσοδο του εταίρου ή την ανάληψη εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, αν συντρέχει σπουδαίος λόγος που επιβάλλεται από το συμφέρον της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 21
ΕΞΟΔΟΣ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

1. Κάθε εταίρος μπορεί να εξέλθει της εταιρίας για σπουδαίο λόγο με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται μετά από αίτησή του.
2. Κατ' εξαίρεση, έξοδος εταίρου με εξωκεφαλαιακές εισφορές γίνεται και με γραπτή δήλωση προς την εταιρία, αν ο εταίρος αυτός περιέλθει σε αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής που αντιστοιχεί στην εισφορά αυτή, ιδίως λόγω ασθένειας ή συνταξιοδότησης ή διότι έχει κληρονομήσει τα εταιρικά μερίδια.

3. Ο εξερχόμενος εταίρος δικαιούται να λάβει την πλήρη αξία των μεριδίων του. Αν οι εταίροι δεν συμφωνούν στην αποτίμηση, αποφασίζει το Δικαστήριο.

4. Μετά την έξοδο του εταίρου τα εταιρικά μερίδια δεν θα ακυρώνονται αλλά θα εξαγοράζονται από πρόσωπο που θα υποδεικνύει η εταιρία, αντί καταβολής της πλήρους αξίας των μεριδίων, με απόφαση που λαμβάνεται με ποσοστό των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Αν η απόφαση αυτή δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, αποφασίζει σχετικά το αρμόδιο δικαστήριο μετά από αίτηση της εταιρίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄

ΑΡΘΡΟ 22

ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

(Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις)

1. Μία φορά το χρόνο στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο διαχειριστής της εταιρίας υποχρεούται να συντάσσει απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας καταρτίζονται από τον διαχειριστή με βάση την απογραφή αυτή και περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό, τον Λογαριασμό Αποτελεσμάτων Χρήσης, τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων, το Προσάρτημα που περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και επεξηγήσεις και την Ετήσια Έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα για την χρήση που έληξε, όπως προβλέπονται και από τις αντίστοιχες διατάξεις του Ν.4072/2012.

2. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42α επ. του Κ.Ν.2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών, όπως ισχύουν τροποποιημένες με το Ν.4308/2014, καθώς και οι σχετικές διατάξεις της φορολογικής και λοιπής νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά, με τις οποίες καθορίζονται τα των αποσβέσεων ενεργητικών στοιχείων και της σύνταξης απογραφής.

3. Με ευθύνη του διαχειριστή, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές εκθέσεις του διαχειριστή και των ελεγκτών της εταιρίας υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας στο Γ.Ε.ΜΗ. και στην ιστοσελίδα της εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 98 Ν.4072/2012.

4. Η εταιρική χρήση αρχίζει την πρώτη ($1^{η}$) Ιανουαρίου και λήγει την τριακοστή πρώτη ($31^{η}$) Δεκεμβρίου κάθε έτους. Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει με τη νόμιμη σύσταση της εταιρείας και λήγει την 31η Δεκεμβρίου τρέχοντος έτους.

5. Καθαρά κέρδη είναι τα ποσά που απομένουν όταν αφαιρεθεί από τα ακαθάριστα έσοδα κάθε έξοδο και κάθε ζημιά, καθώς επίσης και οι νόμιμες αποσβέσεις και κάθε άλλο εταιρικό βάρος.

6. Ετήσια, ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) επί των καθαρών κερδών αφαιρείται για τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν το αποθεματικό φτάσει το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

7. Η Συνέλευση των Εταίρων αποφασίζει για την τύχη του υπολοίπου, το οποίο έχει απομείνει από τα κέρδη , δηλαδή για τη διάθεση του , είτε ως διανομή μερίσματος στους εταίρους , είτε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού , είτε για μεταφορά στη νέα χρήση , είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄
ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 23
ΛΥΣΗ

1. Η εταιρία λύεται: (α) Οποτεδήποτε, με απόφαση των εταίρων με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων. (β) Όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων. (γ) Αν κηρυχθεί η εταιρία σε πτώχευση. (δ) Στις λοιπές περιπτώσεις που προβλέπει ο Νόμος.

2. Σε περίπτωση θανάτου ενός εκ των εταίρων, η εταιρία δεν λύεται αλλά συνεχίζεται από τους κληρονόμους του.

3. Ηλύση της εταιρίας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο ΓΕ.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 24
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Όταν λυθεί η εταιρία για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης και της διανομής, η εταιρία θεωρείται ότι εξακολουθεί να υπάρχει και στην επωνυμία της προστίθενται οι λέξεις "υπό εκκαθάριση".

2. Η κατά το στάδιο της εκκαθάρισης εξουσία των οργάνων της εταιρίας περιορίζεται στις αναγκαίες πράξεις για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας ή και άλλες πράξεις εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρίας.

3. Η εκκαθάριση γίνεται από τον διαχειριστή, εκτός εάν αποφασίσει άλλως η Συνέλευση των Εταίρων.

4. Οι διατάξεις του παρόντος για τη διαχείριση εφαρμόζονται ανάλογα και στην εκκαθάριση, εφόσον δεν τροποποιούνται από τις κατωτέρω διατάξεις του παρόντος.

5. Με την έναρξη της εκκαθάρισης ο εκκαθαριστής υποχρεούται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρίας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσης, οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση των εταίρων. Εφόσον η εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει στο τέλος κάθε έτους οικονομικές καταστάσεις.

6. Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρίας, 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 εταιρίας ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.

7. Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με απόφασή τους, και οι οποίες δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ.2 Ν. 4072/2012. Με βάση τις καταστάσεις αυτές ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους, ανάλογα με τον αριθμό των μεριδίων εκάστου. Με συμφωνία όλων των εταίρων ο εκκαθαριστής μπορεί να προβεί σε αυτούσια διανομή της περιουσίας.

8. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 25
ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το κεφάλαιο της εταιρίας που ορίζεται στο άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00€), διαιρούμενο συνολικά σε τριακόσιες χιλιάδες (300.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) εκάστου, προέρχεται από την λογιστική αξία του εταιρικού κεφαλαίου της μετατρεπομένης Ομόρρυθμης Εταιρίας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε." και τον διακριτικό τίτλο "ΑΛΚΗΣ" στην με το παρόν ιδρυόμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με βάση τον ισολογισμό της 31.12.2016 τον οποίο ήλεγξε η Επιτροπή του άρθρου 9 Ν.2190/1920 η οποία συνέταξε τις από 10.05.2017 και 28.12.2017 εκθέσεις, και καλύπτεται ολοσχερώς από τους εταίρους εκ των οποίων ο Χαράλαμπος Ξανθόπουλος συμμετέχει κατά το ποσό των εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120.000€) και αναλαμβάνει εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000) εταιρικά μερίδια και οι Αθηνά Ξανθοπούλου και Ελένη Ξανθοπούλου συμμετέχουν έκαστη κατά το ποσό των ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000€) και αναλαμβάνουν έκαστη ενενήντα χιλιάδες (90.000) εταιρικά μερίδια. Στα κέρδη και τις ζημίες της εταιρίας οι εταίροι συμμετέχουν κατ' αναλογία ίση με την συμμετοχή τους στην Εταιρία.

ΑΡΘΡΟ 26

Για κάθε θέμα ή όρο που δεν προβλέπουν οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4072/2012 (άρθρα 43-120)."

Μεταξύ των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρίας περιλαμβάνονται τα κάτωθι περιγραφόμενα ακίνητα της πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας της τελευταίας, ήτοι**: 1)** Μία αυτοτελής και διηρημένη οριζόντια ιδιοκτησία οικοδομής κείμενης επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας αριθμός 10 στην Καβάλα, ήτοι **ένα** αυτοτελές και διηρημένο **κατάστημα του ισογείου ορόφου, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης** Κάπα-Ένα (**Κ1**) και πρόσοψη επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας, **εμβαδού καθαρού κατά τον τίτλο κτήσης** μέτρων τετραγωνικών σαράντα ενός και εβδομήντα πέντε εκατοστών (**41,75τ.μ.**) **και κατά νεότερη ακριβή επιμέτρηση** μέτρων τετραγωνικών τριάντα εννέα και δώδεκα εκατοστών **(39,12τ.μ.)**, **εκ του οποίου τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριάντα έξι και εξήντα εκατοστών (**36,60τ.μ.**) **υφίσταται νόμιμα** δυνάμει της οικοδομικής αδείας **και τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δύο και πενήντα δύο εκατοστών (**2,52τ.μ.**) **δομήθηκε καθ' υπέρβασιν οικοδομικής αδείας** κατά τον χρόνο κατασκευής της οικοδομής, **υπήχθη σε οριστική υπαγωγή στο Ν.4495/2017 και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί ολοσχερώς**, όπως συνάγεται από την προσαρτώμενη στο παρόν με ημερομηνία οριστικής υπαγωγής 29.12.2017 βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10076152, αύξοντα αριθμό πρωτοκόλλου 54637 και ηλεκτρονικό κωδικό 8CBA86615C0E2459, στην οποία βεβαιώνεται από την

αρμόδια Μηχανικό Άννα Μιχαηλίδου, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/10.11.2017 των Υπουργών Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 3976/ 14.11.2017) και το άρθρο 99 παρ.η΄ Ν.4495/2017, ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, μετά της ρητής δήλωσης των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, ότι η ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία αναλαμβάνει στο εξής την υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας υπαγωγής, **μετά παταρίου εμβαδού κατά πρόσφατη ακριβή επιμέτρηση** μέτρων τετραγωνικών τριάντα εννέα και δώδεκα εκατοστών **(39,12τ.μ.)**, **εκ του οποίου τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δεκαοκτώ και τριάντα εκατοστών (**18,30τ.μ.**) **υφίσταται νόμιμα** δυνάμει της οικοδομικής αδείας **και τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι και ογδόντα δύο εκατοστών (**20,82τ.μ.**) **δομήθηκε καθ' υπέρβασιν οικοδομικής αδείας** κατά τον χρόνο κατασκευής της οικοδομής, **υπήχθη σε διαδικασία υπαγωγής στο Ν.4495/2017 και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί ολοσχερώς**, όπως συνάγεται από την προμνησθείσα βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί ένταξης στο Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10076152, αποτελούμενο το ανωτέρω κατάστημα σήμερα στο ισόγειο από ενιαίο χώρο, αποθήκη και κλίμακα ανόδου και στο πατάρι από ενιαίο χώρο, αποχωρητήριο και κλίμακα καθόδου, συνορευόμενο κατά τον τίτλο κτήσης Βόρεια με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Ιωάννη Φουρλή, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου της οικοδομής, Νότια με το με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Κ2 κατάστημα του ιδίου ορόφου και

Δυτικά με την οδό Γαλλικής Δημοκρατίας, εμφαινόμενο, υπό αρχική διαμόρφωση βάσει οικοδομικής αδείας με χαρακτηριστικό στοιχείο 1 και υπό περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από 20.09.1966 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Σακελλαρίου και στο από 19.09.1966 σχεδιάγραμμα κάτοψης παταρίων του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Σακελλαρίου, τα οποία σχεδιαγράμματα προσαρτώνται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, και υπό σημερινή διαμόρφωση υπό περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από μήνα Δεκέμβριο έτους 2017 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου και παταρίου της Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Άννας Μιχαηλίδου που προσαρτάται στο παρόν και υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, μετά της επί του άνω σχεδιαγράμματος υπεύθυνης δήλωσης της συντάξασας Μηχανικού, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.3 και 4 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/ 10.11.2017 των Υπουργών Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 3976/ 14.11.2017) και το άρθρο 83 παρ.9 Ν.4495/2017, ότι η προμνησθείσα κάτοψη είναι ταυτόσημη με αυτήν που έχει εισαχθεί σε ηλεκτρονική μορφή στο πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 Ν.4495/2017 με τη δήλωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10076152 και ηλεκτρονικό κωδικό 8CBA86615C0E2459 και ότι έχει στη διάθεσή της όλα τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που θα υποβάλει ηλεκτρονικά εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας,

στο οποίο κατάστημα αναλογεί ποσοστό συνιδιοκτησίας έξι εκατοστών και εβδομήντα επτά εκατοστών του εκατοστού (**6,77%**) εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο και τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής. **Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο** αποτελεί τη **με** Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (**Κ.Α.Ε.Κ.**) **210252003004/0/1** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το από 19.12.2017 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του Κτηματολογικού Γραφείου Καβάλας που μου επιδείχθηκε, περαιτέρω δε αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες έχει υπαχθεί με τη με αριθμό 9.501/15.01.1968 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του άλλοτε Συμβολαιογράφου Καβάλας Εμμανουήλ Μακαρίου, νόμιμα μεταγεγραμμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας, **βρίσκεται** δε **στον ισόγειο όροφο** τριώροφης μετ΄ ισογείου και ημιορόφου **οικοδομής ανεγερθείσας δυνάμει της με αριθμό 378/04.11.1966 οικοδομικής αδείας** του Γραφείου Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομού Καβάλας που προσαρτάται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο, **επί οικοπέδου έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης** μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων είκοσι ενός και εξήντα εκατοστών (**321,60τ.μ.**) **και κατά τις κτηματολογικές εγγραφές** μέτρων τριακοσίων είκοσι δύο (**322τ.μ.**)**,** σύμφωνα με το από 19.12.2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του

Κτηματολογικού Γραφείου Καβάλας που προσαρτάται στο παρόν, **κείμενου επί της οδού Γαλλικής Δημοκρατίας, στη συνοικία "Άγιος Γεώργιος" και εντός του** με αριθμό τετρακόσια δεκαεννέα οικοδομικού τετραγώνου **(419 Ο.Τ.**) **του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου** της Δημοτικής Κοινότητας **Καβάλας,** της ομώνυμης δημοτικής ενότητας, Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, συνορευόμενου κατά μεν τον τίτλο κτήσης Βόρεια με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Ιωάννη Φουρλή, Ανατολικά με ακίνητο ιδιοκτησίας Δ.Α.Π., Νότια με ακίνητο ιδιοκτησίας Εμμανουήλ Παπαϊωάννου και Δυτικά με την οδό Γαλλικής Δημοκρατίας, σύμφωνα δε με το προμνησθέν απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κατ΄ ορθό προσανατολισμό, Βορειοανατολικά με γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 210252003005/0/0, Νοτιοανατολικά με γεωτεμάχια με Κ.Α.Ε.Κ. 210252003016/0/0, 210252003008/0/0, 210252003006/0/0 και 210252003014/0/0, Νοτιοδυτικά με γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 210252003009/0/0 και Βορειοδυτικά με την οδό Γαλλικής Δημοκρατίας, εμφαινόμενου στο τοπογραφικό διάγραμμα που προσαρτάται στην προμνησθείσα με αριθμό 9.501/15.01.1968 πράξη του άλλοτε Συμβολαιογράφου Καβάλας Εμμανουήλ Μακαρίου, καθώς και στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Σακελλαρίου που μου επιδείχθηκε από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο. Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρίας από αγορά από τον Ιγνάτιο Ζαφείρη του Ελευθερίου και της Αλεξάνδρας, δυνάμει του με αριθμό 35.887/03.05.1989 συμβολαίου του άλλοτε

Συμβολαιογράφου Καβάλας Ανέστη Χατζίδη, μεταγεγραμμένου στον τόμο 40 με αύξοντα αριθμό 1395 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας, στον οποίο δικαιοπάροχο Ιγνάτιο Ζαφείρη είχε περιέλθει δυνάμει του με αριθμό 16.071/21.07.1973 συμβολαίου του άλλοτε Συμβολαιογράφου Καβάλας Εμμανουήλ Μακαρίου, μεταγεγραμμένου στον τόμο 19 με αύξοντα αριθμό 1628 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας. **2) Αγρός με αριθμό** τεμαχίου τριακόσια τριάντα επτά (**337**), δεύτερης (Β΄) κατηγορίας, **έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης** μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα δύο **(4.782τ.μ.) και κατά νεότερη επιμέτρηση**, σύμφωνα με το κατωτέρω μνημονευόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων οκτώ και είκοσι εκατοστών **(4.708,20τ.μ.)** κείμενος **στη θέση "Άγιος Γεώργιος" του αγροκτήματος** της Τοπικής Κοινότητας **Αμισιανών**, Δημοτικής Ενότητας **Ελευθερούπολης**, Δήμου **Παγγαίου**, Περιφερειακής Ενότητας **Καβάλας**, Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, συνορευόμενος, κατά μεν τον τίτλο κτήσης Βόρεια με το με αριθμό 339 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Χαρίτωνα Χιδήρογλου του Χρήστου, Ανατολικά με το με αριθμό 338 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Περικλή Ιωαννίδη του Χαραλάμπους, Νότια με το με αριθμό 350 χέρσο κοινό και Δυτικά με το με αριθμό 336 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Χρήστου Νικολαίδη του Δημητρίου, σύμφωνα δε με τα κατωτέρω μνημονευόμενα τοπογραφικό διάγραμμα και πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, και κατ΄ ορθό προσανατολισμό, Βορειοανατολικά σε πλευρά Α-Β με γεωτεμάχιο με αριθμό 338,

Νοτιοανατολικά σε πλευρά Β-Γ με γεωτεμάχιο με αριθμό 338, πέραν αυτού με παράπλευρη αγροτική οδό και πέραν αυτής με εθνική οδό Αμφίπολης-Καβάλας, Νοτιοδυτικά σε πλευρά Γ-Δ με γεωτεμάχιο με αριθμό 336 και Βορειοδυτικά σε πλευρά Α-Δ με γεωτεμάχιο με αριθμό 339, εμφαινόμενο υπό περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από μήνα Απρίλιο έτους 1992 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Γκατζηρούλη και στο από μήνα Ιούλιο έτους 1992 διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Γρηγοριάδη, τα οποία διαγράμματα προσαρτώνται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, **μετά του επί του άνω αγρού κτιριακού συγκροτήματος που περιλαμβάνει: Α) Διώροφο κατάστημα με υπόγειο, ανεγερθέν δυνάμει της με αριθμό 572/22.09.1992 οικοδομικής αδείας** του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Καβάλας που προσαρτάται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο, **αποτελούμενο από: i) Υπόγειο όροφο** βοηθητικών χώρων, **εμβαδού** μέτρων τετραγωνικών εννιακοσίων δεκαοκτώ και πενήντα ενός εκατοστών (**918,51τ.μ.**), **εκ του οποίου τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων εξήντα εννέα και πενήντα επτά εκατοστών (**469,57τ.μ.**) **υφίσταται νόμιμα** δυνάμει της οικοδομικής αδείας **και τμήμα** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων σαράντα οκτώ και ενενήντα τεσσάρων εκατοστών (**448,94τ.μ.**) **δομήθηκε καθ' υπέρβασιν οικοδομικής αδείας** προ του έτους 2005, **υπήχθη σε οριστική υπαγωγή στο**

Ν.4495/2017 και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο εξοφλήθηκε κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (**30%**), όπως συνάγεται από την προσαρτώμενη στο παρόν με ημερομηνία οριστικής υπαγωγής 29.12.2017 βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10045637, αύξοντα αριθμό πρωτοκόλλου 52117 και ηλεκτρονικό κωδικό 99C2876D0D0C90DA, στην οποία βεβαιώνεται από την αρμόδια Μηχανικό Άννα Μιχαηλίδου, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/10.11.2017 των Υπουργών Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 3976/ 14.11.2017) και το άρθρο 99 παρ.η΄ Ν.4495/2017, ότι απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας η οποία θα υποβληθεί αρμοδίως και εμπροθέσμως, μετά της ρητής δήλωσης των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, ότι η ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία αναλαμβάνει στο εξής την υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας υπαγωγής και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, εμφαινόμενο, υπό αρχική διαμόρφωση βάσει οικοδομικής αδείας στο από μήνα Ιούλιο έτους 1992 σχεδιάγραμμα κάτοψης υπογείου του Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Γρηγοριάδη που προσαρτάται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, και υπό σημερινή διαμόρφωση στο από 17.12.2017 σχεδιάγραμμα κατόψεων της Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Άννας

Μιχαηλίδου που προσαρτάται στο παρόν και υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, μετά της επί του άνω σχεδιαγράμματος υπεύθυνης δήλωσης της συντάξασας Μηχανικού, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.3 και 4 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/10.11.2017 των Υπουργών Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 3976/ 14.11.2017) και το άρθρο 83 παρ.9 Ν.4495/2017, ότι η προμνησθείσα κάτοψη είναι ταυτόσημη με αυτήν που έχει εισαχθεί σε ηλεκτρονική μορφή στο πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 Ν.4495/2017 με τη δήλωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10045637 και ηλεκτρονικό κωδικό 99C2876D0D0C90DA και ότι έχει στη διάθεσή της όλα τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που θα υποβάλει ηλεκτρονικά εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. **ii) Ισόγειο όροφο** που περιλαμβάνει χώρο έκθεσης προϊόντων, χώρο γραφείου και αποχωρητήριο, **εμβαδού** μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων εβδομήντα και πενήντα εκατοστών (**470,50τ.μ.**), νομίμως υφιστάμενο δυνάμει της οικοδομικής αδείας, εμφαινόμενο στο από μήνα Ιούλιο έτους 1992 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου του Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Γρηγοριάδη που προσαρτάται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο. **iii) Πρώτο όροφο** άνωθεν του ισογείου **(πατάρι)** που περιλαμβάνει χώρο αποθήκευσης προϊόντων, **εμβαδού** μέτρων τετραγωνικών εκατόν είκοσι οκτώ και πενήντα εννέα εκατοστών (**128,59τ.μ.**), νομίμως υφιστάμενο δυνάμει της

οικοδομικής αδείας, εμφαινόμενο στο από μήνα Ιούλιο έτους 1992 σχεδιάγραμμα κάτοψης ορόφου του Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Γρηγοριάδη που προσαρτάται στο παρόν σε επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, και από εμένα τη Συμβολαιογράφο. **Β) Ισόγεια αποθήκη (λεβητοστάσιο)** εφαπτόμενη στο ανωτέρω υπό [2.Α] περιγραφόμενο διώροφο κτίσμα, **εμβαδού** μέτρων τετραγωνικών δεκατεσσάρων και ογδόντα εκατοστών (**14,80τ.μ.**), **η οποία δομήθηκε άνευ οικοδομικής αδείας** προ του έτους 1993, **υπήχθη σε οριστική υπαγωγή στο Ν.4495/2017 και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο εξοφλήθηκε κατά ποσοστό** τριάντα τοις εκατό (**30%**), όπως συνάγεται από την προμνησθείσα βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10045637, μετά της ρητής δήλωσης των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, ότι η ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία αναλαμβάνει στο εξής την υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας υπαγωγής και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, εμφαινόμενη στο προμνησθέν από 17.12.2017 σχεδιάγραμμα κατόψεων της Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Άννας Μιχαηλίδου. **Γ) Ισόγειο κλειστό χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων** στον ακάλυπτο χώρο του γεωτεμαχίου, **εμβαδού** μέτρων τετραγωνικών είκοσι δύο και ογδόντα εκατοστών (**22,80τ.μ.**), **ο οποίος δομήθηκε άνευ οικοδομικής αδείας** προ του έτους 2005, **υπήχθη σε οριστική**

υπαγωγή στο Ν.4495/2017 και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο εξοφλήθηκε κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (**30%**), όπως συνάγεται από την προμνησθείσα βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10045637, μετά της ρητής δήλωσης των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, ότι η ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία αναλαμβάνει στο εξής την υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας υπαγωγής και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, εμφαινόμενος στο προμνησθέν από 17.12.2017 σχεδιάγραμμα κατόψεων της Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Άννας Μιχαηλίδου. **Το ανωτέρω περιγραφόμενο γεωτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή υπό κτηματογράφηση**, εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/1995 περί Εθνικού Κτηματολογίου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, **και έχει λάβει προσωρινό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου 210060816004/0/0**, όπως προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 21006/38/18.12.2017 πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου του Γραφείου Κτηματογράφησης Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας που προσαρτάται στο παρόν, περιήλθε δε στην πλήρη κυριότητα της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρίας ως αδόμητο αγροτεμάχιο από αγορά από τους Κωνσταντίνο Δαφνά του Κωνσταντίνου και της Αναστασίας, και Καλλιόπη Καραμιχάλη του Παντελή και της Μαγδαληνής, σύζυγο Πέτρου Κοσμίδη, δυνάμει του με αριθμό 7.777/30.03.1992 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Παγγαίου Ανθούλας Στρατηλάτη-Σελβιαρίδη, μεταγεγραμμένου στον τόμο 44 με αύξοντα αριθμό 1009 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας, στους οποίους δικαιοπαρόχους Κωνσταντίνο Δαφνά και Καλλιόπη

Καραμιχάλη είχε περιέλθει κατά τον τρόπο που μνημονεύεται αναλυτικά στην προμνησθείσα με αριθμό 7.777/30.03.1992 πράξη της Συμβολαιογράφου Παγγαίου Ανθούλας Στρατηλάτη-Σελβιαρίδη. Οι συμβαλλόμενοι, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, δηλώνουν ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά τους για προσβολή, διάρρηξη και ακύρωση του παρόντος συμβολαίου και της σύμβασης μετατροπής που καταρτίσθηκε για κάθε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο και αιτία και ειδικά για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους. Οι συμβαλλόμενοι, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, υπέβαλαν στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Καβάλας τις με αριθμό 2975/28.12.2017 και 2976/28.12.2017 δηλώσεις φόρου μετατροπής Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε., αντίγραφο των οποίων μου επέδειξαν, προοριζόμενο για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τη μεταγραφή του παρόντος στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, οι οποίες κρίθηκαν αρνητικές σύμφωνα με το Ν.4072/2012 και το Ν.2166/1993. Περαιτέρω οι συμβαλλόμενοι, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, σύμφωνα με τη με αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.09.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/01.10.2002 τεύχος Β΄), δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 22 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 εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη δέκα ετών", ότι: 1) Το ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, αρχαιολογικό χώρο και δημόσιο κτήμα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.15 Ν.2242/1994. 2) Το ανωτέρω υπό [1] περιγραφόμενο οικόπεδο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση και εμπίπτει σε περιοχή λειτουργούντος Κτηματολογίου, ενώ το ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενο αγροτεμάχιο προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, δεν υπόκειται στους περιορισμούς του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, υπόκειται στις διατάξεις του Ν.2308/1995 περί Εθνικού Κτηματολογίου ευρισκόμενο σε περιοχή που τελεί υπό κτηματογράφηση, στο στάδιο μετά την ανάρτηση, δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της Εταιρίας η οποία δεν έχει σε όλη την Ελληνική Επικράτεια αγροτική έκταση μεγαλύτερη των διακοσίων πενήντα (250) στρεμμάτων. 3) Το εισφερόμενο γεωτεμάχιο δεν υπάγεται σε περιοχή λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 Ν.2538/1997. 4) Η ανωτέρω υπό [1] περιγραφόμενη οικοδομή, από την οποία και το προμνησθέν κατάστημα, ανεγέρθηκε πριν την από 14.03.1983 έναρξη ισχύος του Ν.1337/1983, ενώ δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενου κτιριακού συγκροτήματος ούτε οι διαστάσεις των κοινοχρήστων, σύμφωνα με το Ν.1577/1985, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4067/2012, πλην των προμνησθεισών υπερβάσεων δόμησης που υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4495/2017, κατά τα προεκτεθέντα. 5) Στα

ανωτέρω περιγραφόμενα γεωτεμάχια δεν υφίστανται ενεργά ή ανενεργά σημεία υδροληψίας και συνεπώς δεν συντρέχει υποχρέωση προσκόμισης του πιστοποιητικού του άρθρου 9 παρ.2 της με αριθμό 145026/10.01.2014 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Κ.Υ.Α.) των Υπουργών Εσωτερικών - Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύθηκε στο τεύχος Β΄ του Φύλλου Εφημερίδος της Κυβερνήσεως με αριθμό 31/14.01.2014 με περιεχόμενο τη σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα. 6) Η έδρα της Εταιρίας και η μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά τους, είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος. 7) Όλα τα έξοδα του παρόντος συμβολαίου και οποιοσδήποτε φόρος ή πρόστιμο τυχόν επιβληθούν στο μέλλον εξαιτίας της σύμβασης αυτής βαρύνουν την ιδρυόμενη με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία. Εγώ η Συμβολαιογράφος: 1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν.3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ.4α Ν.3242/2004, και της περ.δ’ της παρ.1 του άρθρου 2 Ν.3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ.2 Ν.3327/2005, ρώτησα τους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους, εάν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού και αυτοί μου απάντησαν αρνητικά και 2) Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους, τις διατάξεις του Α.Ν.1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο

Α.Ν.1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του άρθρου 2 Ν.1329/1983, των Ν.2961/2001, Ν.1337/1994, Ν.2242/1994, Ν.651/1977, Ν.1828/1989, Ν.1882/1990, Ν.2065/1992, Ν.2362/1995, Ν.2579/98, Ν.3815/2010, Ν.3842/2010, Ν.4172/2013, Ν.4174/2013, Ν.4223/2013 Ν.4014/2011, Ν.4178/2013, Ν.4495/2017, τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.) Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε από τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ.) Ν.4067/2012, του Ν.3220/2004, του Ν.Δ. από 17.07.1923, του Ν.Δ.690/1948, των Ν.4343/1929, Ν.3327/2005, Ν.3554/2007, Ν.3741/1929 "περί της κατ' ορόφους ιδιοκτησίας" και τα άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, καθώς και του Ν.Δ.1024/1971, όπως οι νόμοι αυτοί και τα νομοθετικά διατάγματα τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα και τα εκτελεστικά των νόμων τούτων διατάγματα που απαγορεύουν το κτίσιμο και τη μεταβίβαση σε ορισμένα ακίνητα, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 περί φάρων κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις των Ν.2308/95, Ν.2664/98, Ν.3127/2003 και Ν.3481/2006 περί καταχώρησης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες της παράλειψής της, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μεταγραφή του παρόντος στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, καθώς και την απορρέουσα από το Ν.2308/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, υποχρέωσή τους να υποβάλουν τη σχετική δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης και να καταβάλουν το αντίστοιχο τέλος κτηματογράφησης μέσω

του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου, από το οποίο θα ενημερωθεί στη συνέχεια το Γραφείο Κτηματογράφησης της ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε. (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.), τη διάταξη του άρθρου 54Α Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και τις διατάξεις του Ν.4122/2013 περί "Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (Φ.Ε.Κ. Α΄ 42/19.02.2013) και ιδιαίτερα του άρθρου 12 αυτού, της Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί έγκρισης του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.) (Φ.Ε.Κ. Β΄ 407/09.04.2010) και ιδιαίτερα του άρθρου 14 παρ.3 αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 58 παρ.3 Ν.4342/1015 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 143/09.11.2015), σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, και τις έννομες συνέπειες αυτών. Γίνεται μνεία ότι παραδόθηκαν συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους: 1) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 276370/29.12.2017 και με αριθμό ασφαλείας A8PWR-0XUX0-2940H-G Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που εξέδωσε η Ενεργειακή Επιθεωρητής Μαρία Οικονομίδου αναφορικά με το ανωτέρω υπό [1] περιγραφόμενο ακίνητο, επίσημο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο. 2) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 277499/29.12.2017 και με αριθμό ασφαλείας 6XHAY-PHQFC-000K9-1 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που εξέδωσε ο Ενεργειακός Επιθεωρητής Χαράλαμπος Χρυσανίδης αναφορικά με το ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενο ακίνητο, επίσημο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο. Περαιτέρω, υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους: α) Τις διατάξεις των Ν.4072/2012

και Ν.2166/1993, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 περί Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕ.Μ.Η.), σχετικά με την καταχώρηση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. β) Τις διατάξεις του Ν.2081/1992 για τη θεώρηση του παρόντος από το οικείο Επιμελητήριο. γ) Την υποχρέωση προσκόμισης αντιγράφου του παρόντος στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία. Στο παρόν προσαρτώνται: 1) **Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 54Α Ν.4174/2013 (**ΦΕΚ Α΄ 170/2013), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 παρ.2 Ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α΄ 287/2013) και το άρθρο 5 Ν.4330/2015 (ΦΕΚ Α΄ 59/2015), σε συνδυασμό με τις ΠΟΛ 1279/30.12.2013 (ΦΕΚ Β΄ 3397/2013), 1020/17.01.2014 (ΦΕΚ Β΄ 74/2014), 1004/02.01.2015 (ΦΕΚ Β΄ 2/2015) και ΠΟΛ 1015/14.01.2015 (ΦΕΚ Β΄ 245/17.02.2015) του Υπουργείου Οικονομικών: **i) Τα με αριθμό πρωτοκόλλου 74.328/22.12.2017, 74.329/22.12.2017 και 74.455/27.12.2017 χειρόγραφα πιστοποιητικά Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)** της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ισχύος έως 31.12.2017, με τα οποία πιστοποιείται ότι η Εταιρία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) ετών 2012 και 2013, ότι για τα ακίνητα αυτά έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών ή έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης και ότι για τα ίδια έτη ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) έχει εξοφληθεί ή ρυθμισθεί και το φορολογούμενο νομικό πρόσωπο είναι ενήμερο ως προς τη ρύθμιση. **ii) Τα από 29.12.2017 ηλεκτρονικά πιστοποιητικά Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)** της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ισχύος

έως 31.12.2017, με κωδικό O1WLVU71E2C07SOV8NVVGUJA1, L8286NINGYWJYBFLSE2M4MQ1K και L4A33OGRCUR64RN5X-JZ0GJZHH, ισχύος έως 31.12.2017, την εγκυρότητα των οποίων πιστοποιητικών έλεγξα ηλεκτρονικά, με τα οποία πιστοποιείται ότι η Εταιρία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α) ετών 2014, 2015 και 2016, ότι έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών για τα ακίνητα αυτά ή ότι έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης και ότι για τα ίδια έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α ή έχει ρυθμισθεί και το φορολογούμενο νομικό πρόσωπο είναι ενήμερο ως προς τη ρύθμιση. 2) Το με αύξοντα αριθμό 5350/20.12.2017 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Καβάλας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ισχύος έως 20.01.2018, από το οποίο προκύπτει ότι η Εταιρία είναι ενήμερη για τα χρέη της προς το Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 12 Ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α΄ 170/2013), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 Ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α΄ 287/2013), σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄ 3398/2013). 3) Η με αριθμό συστήματος 510/Υ/738/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου 771/21.12.2017, και η με αριθμό συστήματος 510/Υ/740/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου 773/21.12.2017, ηλεκτρονικές βεβαιώσεις ασφαλιστικής ενημερότητας της Διεύθυνσης Εφαρμογών Πληροφορικής και Επικοινωνιών, της Γενικής Διεύθυνσης Πληροφορικής και Επικοινωνιών, του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.), ισχύος έως 20.06.2018, σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.11321/25754/1695/15.12.2011 και τις διατάξεις της Φ-

21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10.07.2000 τ.Β'), όπως τροποποιήθηκε από τη με αριθμό πρωτοκόλλου Φ.80000/ οικ.61691/2216/ 30.12.2016 εγκύκλιο της Γενικής Διεύθυνσης Κοινωνικής Ασφάλισης, του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, που αναρτήθηκε στο διαδίκτυο με ΑΔΑ: ΨΞΠΙ465Θ1Ω-ΡΘΛ (Πρόγραμμα Διαύγεια Ν.3861/2010), από τις οποίες προκύπτει ότι η Εταιρία είναι ασφαλιστικά ενήμερη. 4) Επικυρωμένο από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας αντίγραφο της με αριθμό 572/22.09.1992 οικοδομικής αδείας του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Καβάλας. 5) Η με αριθμό πρωτοκόλλου 66711/28.12.2017 βεβαίωση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καβάλας και η με αριθμό πρωτοκόλλου 34682/29.12.2017 βεβαίωση του Γραφείου Εσόδων του Δήμου Παγγαίου, από τις οποίες προκύπτει ότι για τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα δεν οφείλεται Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 Ν.4483/2017. 6) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 276370/29.12.2017 Απόσπασμα Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Ενεργειακών Επιθεωρήσεων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και αφορά το προμνησθέν με αριθμό πρωτοκόλλου 276370/29.12.2017 και με αριθμό ασφαλείας Α8PWR-0XUX0-2940H-G Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που εξέδωσε η Ενεργειακή Επιθεωρητής Μαρία Οικονομίδου αναφορικά με το ανωτέρω υπό [1] περιγραφόμενο ακίνητο, και το με αριθμό

πρωτοκόλλου 277499/29.12.2017 Απόσπασμα Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Ενεργειακών Επιθεωρήσεων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και αφορά το προμνησθέν με αριθμό πρωτοκόλλου 277499/29.12.2017 και με αριθμό ασφαλείας 6ΧΗΑΥ-ΡΗQFC-000Κ9-1 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που εξέδωσε ο Ενεργειακός Επιθεωρητής Χαράλαμπος Χρυσανίδης αναφορικά με το ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενο ακίνητο, την εγκυρότητα των οποίων ήλεγξα από το ανωτέρω πληροφοριακό σύστημα. 7) **Το από 19.12.2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Καβάλας με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου 210252003004/0/1,** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 και του Ν.3481/2006 για το Εθνικό Κτηματολόγιο. 8) **Το με αριθμό πρωτοκόλλου 21006/38/18.12.2017 πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** του Γραφείου Κτηματογράφησης Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, από το οποίο προκύπτει ότι το ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενο ακίνητο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης, σύμφωνα με το άρθρο 5 Ν.2308/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. 9) i) **Η από 27.12.2017 βεβαίωση της Πτυχιούχου Μηχανικού Δομικών Έργων Τ.Ε. Άννας Μιχαηλίδου**, που υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και έλαβε μοναδικό αριθμό

ακινήτου E62A1B46DABD912E, δίμηνης ισχύος, **σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 83 παρ.2 Ν. Ν.4495/2017,** δια της οποίας η ανωτέρω Μηχανικός βεβαιώνει κατόπιν αυτοψίας της ότι στο ανωτέρω υπό [1] περιγραφόμενο ακίνητο, οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παρ.2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις απαγορεύσεις του άρθρου 89 Ν.4495/2017, στην τεχνική έκθεση της οποίας βεβαίωσης δηλώνεται από την ανωτέρω Μηχανικό ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. ii) **Η από 27.12.2017 βεβαίωση της Πτυχιούχου Μηχανικού Δομικών Έργων Τ.Ε. Άννας Μιχαηλίδου**, που υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και έλαβε μοναδικό αριθμό ακινήτου 8C1C49317D274131, δίμηνης ισχύος, **σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 83 παρ.2 Ν. Ν.4495/2017,** δια της οποίας η ανωτέρω Μηχανικός βεβαιώνει κατόπιν αυτοψίας της ότι στο ανωτέρω υπό [2] περιγραφόμενο ακίνητο, οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παρ.2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις απαγορεύσεις του άρθρου 89 Ν.4495/2017, στην τεχνική έκθεση της οποίας βεβαίωσης δηλώνεται από την ανωτέρω Μηχανικό ότι απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας η οποία θα υποβληθεί αρμοδίως και εμπροθέσμως. 10) **Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 Ν.1599/1986 των** συμβαλλομένων, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους, **σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 83 Ν.4495/2017,** δια της οποίας δηλώνεται ότι στα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα, οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παρ.2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται

σε καμία άλλη από τις απαγορεύσεις του άρθρου 89 Ν.4495/2017. Γίνεται μνεία ότι δεν καταβλήθηκαν δικαιώματα του Ταμείου Νομικών για τη σύμβαση και τη μεταγραφή, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6α Ν.4393/2016 (ΦΕΚ Α΄ 106/06.06.2016) δια του οποίου τροποποιήθηκε το άρθρο 39 Ν.4387/2016 (ΦΕΚ Α΄ 85/12.05.2016) και προστέθηκε νέα παράγραφος 14 με την οποία καταργούνται οι κοινωνικοί πόροι του Ταμείου Νομικών, όπως αυτοί εξειδικεύονται στο άρθρο 150 παρ.1 Ν.3655/2008 (ΦΕΚ Α΄ 58/03.04.2008). Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμβόλαιο σε τριάντα τέσσερα φύλλα, για το οποίο επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου τεσσάρων ευρώ (4,00€) για το πρωτότυπο και οκτώ ευρώ (8,00€) για τέσσερα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα έκδοσης τεσσάρων αντιγράφων εισπράχθηκαν τρεις χιλιάδες εκατόν πενήντα επτά ευρώ (3.157,00€), επί δε των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. επτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτών του ευρώ (757,68€), και επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ποσού εξακοσίων τριάντα ενός ευρώ και σαράντα λεπτών του ευρώ (631,40€), και το παρόν αναγνώσθηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους, υπό την προεκτεθείσα ιδιότητα τους, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν στο τέλος όλων των φύλλων από τα οποία αποτελείται και στο τέλος του παρόντος, καθώς και εγώ η Συμβολαιογράφος, όπως ο Νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**