Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α΄
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382213
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

Αθήνα, 10/03/2021
Αρ. Πρωτ.: **2343422**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ. «145592201000»**

Την **10/03/2021** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2498304**, η με αριθμό **2680/21 – 10/03/2021** απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (**ΑΔΑ: ΩΖΜΣ469ΗΕΘ-ΠΒΦ**), με την οποία **εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού**, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** τον Διακριτικό Τίτλο **«GDM ASSETS»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000**, όπως ισχύει σύμφωνα με την από **01/03/2021** απόφαση της **Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας.**

Το εν λόγω καταστατικό, με ημερομηνία **01/03/2021**, αποτελείται από τριάντα έξι (36) άρθρα.

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ Α.Ε. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «GDM ASSETS»
(ΟΠΩΣ ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 01/03/2021)

ΑΡΘΡΟ 1

Συνιστάται εκ μετατροπής Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «GDM ASSETS». Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται ως «GDM ASSETS S.A.» και ο διακριτικός τίτλος αποδίδεται ως «GDM ASSETS».

ΑΡΘΡΟ 2
ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1) η άσκηση κάθε συναφούς εργασίας προς ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του εγχώριου και διεθνούς τουρισμού. Ειδικότερα και όλως ενδεικτικώς, στους σκοπούς της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται: α) η παροχή ολοκληρωμένων λύσεων σχετικών με την αγορά, ανέγερση, αξιοποίηση, συντήρηση, διαχείριση και την εν γένει εκμετάλλευση αστικών και τουριστικών επιπλωμένων ακινήτων (αυτοεξυπηρετούμενα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα), ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων. β) η εκμετάλλευση ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων εν γένει, δι' ανεγέρσεως, οργανώσεως, λειτουργίας και εκμετάλλευσης τουριστικών ξενοδοχείων, θέρετρων, βιλών, οικιών, γηπέδων γκολφ, συγκροτημάτων, bungalows, μοτέλ, ξενώνων, περιπτέρων, εστιατορίων, κέντρων αναψυχής κινηματογράφων, θαλασσίων σπορ και λοιπών τουριστικών έργων και εγκαταστάσεων, οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, η διενέργεια και εκμετάλλευση χερσαίων, θαλάσσιων και εναέριων τουριστικών μεταφορών με ιδιόκτητα ή μη μεταφορικά μέσα, η ίδρυση τουριστικών και διαφημιστικών γραφείων, η εκμετάλλευση και λειτουργία ιδιωτικών αεροδρομίων. γ) η διαφήμιση, ο καθαρισμός, η επισκευή, η συντήρηση και η διακόσμηση ακινήτων καθώς και η κατασκευή ιστοσελίδας,

2) η παροχή προς τρίτους υπηρεσιών συμβούλων, διαχείρισης έργων, διοίκησης, οργάνωσης, έρευνας αγοράς και γενικά παροχή υπηρεσιών πολιτικού μηχανικού κάθε είδους και υπηρεσιών σχετικών με πάσης φύσεως τεχνικά έργα,

3) η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραιτήτων για την παρακολούθηση της κατασκευής πάσης φύσεων τεχνικών έργων και της εκμετάλλευσης τους, την παροχή εν γένει συμβουλών καθώς και τον συντονισμό, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων,

4) η μελέτη, επίβλεψη, ανάληψη και εκτέλεση κατασκευών, οικοδομών και οικοδομημάτων και πάσης φύσεως τεχνικών έργων γενικότερα, όπως οικοδομικών, οδοποιίας, βιομηχανικών, ενεργειακών, υδραυλικών, λιμενικών, ηλεκτρομηχανολογικών περιβαλλοντικών, έργων πρασίνου, καθαρισμού και επεξεργασίας νερού και υγρών, στερεών και αερίων αποβλήτων, αξιοποίησης φυσικών πόρων, εγγειοβελτιωτικών έργων, του Δημοσίου, Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ΔΕΚΟ, ως και οποιουδήποτε Νομικού Προσώπου, Δημοσίου Δικαίου γενικώς αλλά και με κάθε Νομικό Πρόσωπο του ιδιωτικού τομέα, με συμπράξεις εταιρειών οιασδήποτε μορφής και συμφερόντων ως επίσης και με φυσικά πρόσωπα τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό με φορείς είτε Έλληνες είτε και ξένους, και συγκεκριμένα την εκτέλεση των έργων αυτών με βάση μελέτες των κυρίων των έργων ή άλλων φορέων που τις εκπονούν, σύμφωνα με το νόμο ή με βάση μελέτες που θα εκπονεί η ίδια η εταιρεία σε όσες περιπτώσεις της ανατίθεται η μελέτη μαζί με την εκτέλεση σύμφωνα με τον νόμο, καθώς και η εκπόνηση μελετών κάθε είδους, τεχνικών έργων σε όσες περιπτώσεις αυτό επιτρέπεται και δεν είναι ασυμβίβαστο με την ιδιότητα της εταιρείας.

5) η εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση έργων πρασίνου, η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων στους παραπάνω τομείς συμπεριλαμβανομένων και των αυτόματων συστημάτων ελέγχου άρδευσης καθώς και η βελτίωση της ανάπτυξης κάθε μορφής και είδους πρασίνου.

6) η ανέγερση, πώληση και εκμετάλλευση κατοικιών και ακινήτων γενικώς οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό είτε σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας είτε σε οικόπεδα άλλων

ιδιοκτητών, φυσικών ή/και νομικών προσώπων, κατά το σύστημα της αντιπαροχής ή με οποιοδήποτε άλλο σύστημα,

7) η επί μεσιτεία αγορά και πώληση ακινήτων γενικώς,

8) η κατασκευή, εγκατάσταση, εμπορία, εκμετάλλευση και λειτουργία κάθε μορφής ενεργειάς από ανανεώσιμες πηγές, την αντιπροσώπευση και παραγωγή προϊόντων σχετικών με τον ενεργειακό τομέα, την παροχή υπηρεσιών προς υποψήφιους επενδυτές στον τομέα των φωτοβολταϊκών, αιολικών και υδροηλεκτρικών συστημάτων. Την απόκτηση, πώληση, προμήθεια, εμπορία ανεμογεννητριών, παραγωγικού εξοπλισμού φωτοβολταϊκών πάρκων, γενικότερα μηχανολογικού εξοπλισμού για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.), μηχανημάτων, εργαλείων, προϊόντων και εν γένει εξοπλισμού με προέλευση την Ελλάδα ή το Εξωτερικό.

9) η πάσης φύσεως εμπορική δραστηριότητα και ενδεικτικά την εισαγωγή και εμπορία κάθε φύσεως υλικών, οικοδομικών υλικών, λατομικών προϊόντων, εργαλείων και μηχανημάτων τεχνικών έργων εξοπλισμού, οικιακού, κτιριακού, βιομηχανικού και άλλου, ειδών υγιεινής, επίπλων, ηλεκτρομηχανολογικών, ηλεκτρικών και δομικών υλικών, την αντιπροσώπευση παραγωγικών ή εμπορικών οίκων που ασχολούνται με πρώτες ύλες και κάθε φύσεως υλικά, μηχανήματα, συστήματα άρδευσης, υδραυλικά είδη, εργαλεία και κατασκευές, τεχνικές μεθόδους κλπ. και γενικά την εισαγωγή και εμπορία παντός είδους υλικών και πραγμάτων που χρησιμοποιούνται ή ενσωματώνονται στα τεχνικά έργα και στις κτιριακές εγκαταστάσεις εν γένει, την ενοικίαση ικριωμάτων, την αντιπροσώπευση οποιασδήποτε επιχείρησης ημεδαπής ή αλλοδαπής με όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς και την σύναψη συμβάσεων μίσθωσης (leasing) με τράπεζες ή άλλους φορείς για τη μίσθωση μηχανημάτων, οχημάτων ή ακινήτων,

10) η εκπόνηση, παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα και την εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies).

11) Η ανωτέρω απαρίθμηση των σκοπών της εταιρείας είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική.

<u>Για την επιδίωξη των ως άνω σκοπών η εταιρεία μπορεί:</u>

α) να αναλαμβάνει την εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων εργολαβικώς και υπεργολαβικώς.
β) να συμμετέχει ή να συνεργάζεται με οποιασδήποτε νομικής μορφής και τύπο επιχειρήσεις υφιστάμενες ή συσταθησόμενες ημεδαπές ή αλλοδαπές που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς προς τους δικούς της σκοπούς, με οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες.
γ) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, του δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα, και μετά πάσης φύσεως αλλοδαπών φορέων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή με οποιοδήποτε τρόπο.
δ) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε αλλοδαπή ή ημεδαπή επιχείρηση του αυτού ή παρεμφερούς σκοπού.
ε) να ιδρύει υποκαταστήματα οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.
στ) να ασκεί οποιαδήποτε συναφή επιχείρηση για την επίτευξη των ανωτέρω επιδιωκόμενων σκοπών.

ΑΡΘΡΟ 3
ΕΔΡΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η εταιρεία έχει την έδρα της στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας Αττικής.
2. Η Εταιρεία μπορεί να ιδρύει Υποκαταστήματα ή Πρακτορεία ή Γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας ή της αλλοδαπής, με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της, που θα καθορίζουν τις αρμοδιότητες, την έκταση της δικαιοδοσίας, τα καθήκοντα και γενικά τον τρόπο λειτουργίας τους.

ΑΡΘΡΟ 4
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώρηση και δημοσίευση του καταστατικού στο ΓΕΜΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΑΡΘΡΟ 5
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, το οποίο ορίζεται σε εκατόν

εξήντα χιλιάδες (160.000,00) ευρώ, θα καλυφθεί και θα καταβληθεί ολοσχερώς όπως λεπτομερώς αναφέρεται στο άρθρο 32 του παρόντος καταστατικού, κατανέμεται δε σε χίλιες εξακόσιες (1.600) κοινές ονομαστικές μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία εκατό (100) ευρώ. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής δεν μπορεί να οριστεί κατωτέρα των τριάντα λεπτών (0,30) του ευρώ ούτε ανωτέρα των εκατό (100) ευρώ.

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού, ορίζεται ρητά με το παρόν καταστατικό ότι, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του:

α) Να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

β) Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της γενικής συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου που υπάρχει κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο διοικητικό συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.

γ) Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας αύξησης του κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

2. Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, η γενική συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία, να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

3.Απαγορεύεται για τις περιπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 του

άρθρου αυτού, να αναγράφεται σε οποιοδήποτε έντυπο, δημοσίευμα ή άλλο έγγραφο, ως κεφάλαιο το ποσό μέχρι το οποίο δικαιούται κατά τις παραγράφους 1 και 2 να εκδώσει νέες μετοχές το διοικητικό συμβούλιο ή η γενική συνέλευση.

4.Οι έκτακτες αυξήσεις του κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 συνιστούν τροποποίηση του καταστατικού, δεν υπόκεινται όμως σε διοικητική έγκριση, όπου αυτή απαιτείται, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 9.

5. Η δυνατότητα του διοικητικού συμβουλίου να αυξάνει το κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 1 μπορεί να ασκείται παράλληλα με την αντίστοιχη δυνατότητα της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 6

ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Α. ΤΑΚΤΙΚΗ ΑΥΞΗΣΗ.

Για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (τακτική αύξηση), κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση αύξησης η απόφαση του αρμοδίου οργάνου υποβάλλεται σε δημοσιότητα κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 12 και 13 του ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1.Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου η απόφαση του αρμοδίου οργάνου της εταιρίας για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο κάλυψής του, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή της διάθεσης αυτών και την προθεσμία κάλυψης.

2. Εφόσον πρόκειται για τακτική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου η Γενική Συνέλευση που αποφάσισε την αύξηση μπορεί να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο να προσδιορίσει αυτό την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ή επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του. Η διάρκεια της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης δεν μπορεί όμως να

υπερβαίνει το ένα (1) έτος. Εφόσον χορηγείται η άνω εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 του ν.4548/2018 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται κατά περίπτωση η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του. Η εξουσιοδότηση αυτή υποβάλλεται σε δημοσιότητα κατά το άρθρο 13 του ν.4548/2018.

3. Αν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών, κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που αφορά στην αύξηση του κεφαλαίου, καθώς και η απόφαση που προβλέπεται στην ως άνω παρ. 1 σχετικά με την παροχή εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, υπόκειται στην έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών μετοχών, των οποίων τα δικαιώματα θίγονται από τις αποφάσεις αυτές. Δεν θεωρείται ότι θίγονται τα δικαιώματα αυτά, ιδίως εάν η αύξηση γίνεται χωρίς νέες εισφορές και εφόσον οι νέες μετοχές, που θα εκδοθούν ανά κατηγορία, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις αντίστοιχες παλαιές, διατεθούν δε στους μετόχους της αντίστοιχης κατηγορίας σε αριθμό ανάλογο με τις μετοχές που ήδη κατέχουν, ώστε να μη μεταβάλλονται τα ποσοστά συμμετοχής της κάθε κατηγορίας. Η έγκριση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο υπέρ των μετόχων κατά τον χρόνο έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

5. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός της προθεσμίας, την οποία όρισε το όργανο της εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας

καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 20 του ν.4548/2018 δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα τεσσάρων (14) ημερών. Στην περίπτωση της ως άνω παρ. 6 του άρθρου 20 του ν.4548/2018, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Στην περίπτωση του δεύτερου και του τρίτου εδαφίου της ως άνω παρ.7 του άρθρου 20 του ν.4548/2018 η προθεσμία άσκησης του δικαιώματος από τους λοιπούς μετόχους ορίζεται, ομοίως από το όργανο της εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ημερών και αρχίζει από την επόμενη της ημέρας, κατά την οποία λήγει η προθεσμία για τους μετόχους της κατηγορίας στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές. Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ελεύθερα σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή την τυχόν παράτασή της, ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται από το άρθρο 20 του ν.4548/2018.

6. Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί κατά τα παραπάνω διατίθενται από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας κατά την κρίση του σε τιμή όχι μικρότερη από πού καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Το όργανο που αποφάσισε την αύξηση και πάντως το Διοικητικό Συμβούλιο που διαθέτει τις μετοχές που απέμειναν μπορεί να δίνει προτεραιότητα στους μετόχους που άσκησαν το δικαίωμα προτίμησης καθώς και σε άλλα πρόσωπα που κατέχουν ενγένει τίτλους μετατρέψιμους σε μετοχές.

7. Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, δημοσιεύεται με επιμέλεια της εταιρίας σύμφωνα με το νόμο. Με την επιφύλαξη της

ως άνω παρ. 6 του άρθρου 20 του ν.4548/2018, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στην Γενική Συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή "επί αποδείξει", εφόσον οι μετοχές είναι ονομαστικές στο σύνολό τους.

8. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης της ως άνω παρ. 10 του άρθρου 20 του ν.4548/2018. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να υποβάλει στη Γενική Συνέλευση γραπτή έκθεση στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης και στην οποία δικαιολογείται η τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 του ν.4548/2018. Δεν υπάρχει αποκλεισμός από το δικαίωμα προτίμησης κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, όταν οι μετοχές αναλαμβάνονται από πιστωτικά ιδρύματα ή επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, που έχουν δικαίωμα να δέχονται τίτλους προς φύλαξη, για να προσφερθούν στους μετόχους. Επίσης, δεν υπάρχει αποκλεισμός από το δικαίωμα προτίμησης, όταν η αύξηση κεφαλαίου έχει σκοπό τη συμμετοχή του προσωπικού στο κεφάλαιο της εταιρίας σύμφωνα με τα άρθρα 113 και 114 του ν.4548/2018.

9. Το κεφάλαιο μπορεί να αυξηθεί, εν μέρει, με εισφορές σε μετρητά και εν μέρει με εισφορές σε είδος. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη του οργάνου που αποφασίζει την αύξηση, κατά την οποία οι μέτοχοι που εισφέρουν είδος δεν συμμετέχουν και στην αύξηση με εισφορές σε μετρητά, δεν συνιστά αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, αν η αναλογία της αξίας των εισφορών σε είδος, σε σχέση με την συνολική αύξηση είναι τουλάχιστον ίδια με την

αναλογία της συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο των μετόχων που προβαίνουν στις εισφορές αυτές. Σε περίπτωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορές εν μέρει σε μετρητά και εν μέρει σε είδος, η αξία των εισφορών σε είδος πρέπει να έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του ν. 4548/2018 πριν από τη λήψη της σχετικής απόφασης.

10. Η καταβολή των μετρητών για κάλυψη του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ή τυχόν αυξήσεων αυτού, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της εταιρίας, που τηρείται σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ). Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του ν.4548/2018 η παράλειψη καταβολής σε λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, εάν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό υπάρχει και ότι κατατέθηκε εκ των υστέρων σε λογαριασμό της εταιρίας ή ότι δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρίας. Για τα γεγονότα του προηγούμενου εδαφίου γίνεται σχετική αναφορά στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για την πιστοποίηση της καταβολής.

ΑΡΘΡΟ 8
ΜΕΤΟΧΕΣ

1.Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές. Η εταιρία έχει τη δυνατότητα να εκδίδει προνομιούχες μετοχές με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου, και εξαγοράσιμες μετοχές σύμφωνα με ειδικότερους όρους που θα αποφασιστούν από τα αρμόδια κατά το νόμο όργανα. Επίσης, η εταιρία μπορεί να εκδίδει και τίτλους κτήσης μετοχών σύμφωνα με τα άρθρα 56-58 του Νόμου 4548/2018.

2. Οι μετοχές μπορούν να ενσωματώνονται σε μετοχικούς τίτλους μιας ή περισσότερων μετοχών ή να είναι άυλες με τις προϋποθέσεις του νόμου.

Τα σχετικά με την έκδοση των μετοχών κανονίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως μεταβίβαση ή διάθεση

νοείται κάθε πώληση, ανταλλαγή, μεταβίβαση, επικαρπία, παραχώρηση, εισφορά σε είδος, διανομή, συγχώνευση (merger), διάσπαση (de-merger), κατάτμηση (split), ενοποίηση (consolidation), δωρεά, εμπίστευμα (trust), ενοικίαση, εκχώρηση, ενεχυρίαση καθώς και απόπειρα για δημιουργία ή παραχώρηση σε οποιονδήποτε τρίτο οποιουδήποτε δικαιώματος (option) σε οποιαδήποτε μετοχή της Εταιρίας ή σε δικαίωμα επί μετοχής ή σε τμήμα αυτής.

3.Α)Απαγορεύεται η μεταβίβαση/ διάθεση των μετοχών της εταιρίας από μέτοχο σε τρίτο πρόσωπο χωρίς προηγούμενη απόφαση της Γενικής Συνέλευσης η οποία θα λαμβάνεται με την απαρτία και πλειοψηφία του καταβεβλημένου κεφαλαίου που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος.

Β1) Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε μέτοχος της Εταιρίας επιθυμεί να προβεί σε μεταβίβαση/διάθεση μετοχών σε τρίτους - μη μετόχους της Εταιρίας, και έχει λάβει την συναίνεση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο Α ανωτέρω, οι λοιποί μέτοχοι της Εταιρίας έχουν δικαίωμα προτίμησης επ' αυτών (Δικαίωμα Προτίμησης) που θα ασκείται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που ορίζονται στις επόμενες παραγράφους.

Β2. Οποιοδήποτε μέτοχος (Προσφέρων Μέτοχος) επιθυμεί να μεταβιβάσει τμήμα ή το σύνολο των μετοχών του (Σχετικές Μετοχές) σε τρίτο, ο οποίος δεν είναι μέτοχος της Εταιρίας, υποχρεούται να επιδώσει έγγραφη ειδοποίηση (Ειδοποίηση Μεταβίβασης) προς τους λοιπούς μετόχους (Λήπτης της Προσφοράς), η οποία θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα στοιχεία, τα οποία πρέπει να είναι αληθή και πλήρη (Προσφορά):

i. το συνολικό αριθμό, το ποσοστό και την ονομαστική αξία των Σχετικών Μετοχών,

ii. την ταυτότητα του τρίτου υποψήφιου αγοραστή των Σχετικών Μετοχών (Υποψήφιος Αγοραστής),

iii. την προβλεπόμενη διαδικασία και το μηχανισμό υλοποίησης της μεταβίβασης των Σχετικών Μετοχών (Όροι Συναλλαγής),

iv.την προσφερόμενη τιμή αγοράς ή οποιουδήποτε άλλου ανταλλάγματος από τον Υποψήφιο Αγοραστή προς τον Προσφέροντα Μέτοχο (Τιμή Απόκτησης),

v. το χρονοδιάγραμμα της συναλλαγής και της ολοκλήρωσης της μεταβίβασης των Σχετικών Μετοχών (Προθεσμία Συναλλαγής) και
vi. ρητή δήλωση του Προσφέροντα Μετόχου ότι η συναλλαγή αποτελεί καλόπιστη προσφορά του Υποψήφιου Αγοραστή.

Β3. Οποιοσδήποτε Λήπτης της Προσφοράς δικαιούται (i) εντός 15 ημερών από την παραλαβή της Ειδοποίησης Μεταβίβασης να γνωστοποιήσει με έγγραφη ειδοποίηση του προς τον Προσφέροντα Μέτοχο (Ειδοποίηση Αποδοχής) την πρόθεση του να αποκτήσει το σύνολο (όχι τμήμα) των Σχετικών Μετοχών σε αναλογία προς το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, κατά τη χρονική περίοδο άσκησης του Δικαιώματος Προτίμησης ή/και (ii) εντός των 5 επομένων ημερών από τη λήξη της άνω υπό (i) περιγραφόμενης προθεσμίας να γνωστοποιήσει με Ειδοποίηση Αποδοχής την πρόθεσή του να αποκτήσει το τμήμα των Σχετικών Μετοχών για το οποίο δεν ασκήθηκε από κανέναν άλλο Λήπτη της Προσφοράς το Δικαίωμα Προτίμησης, υπό τους ίδιους όρους κατ' αναλογία που περιλαμβάνονται στην Προσφορά έναντι ανταλλάγματος ίσου ή μεγαλύτερου της Τιμής Απόκτησης, εντός της ίδιας ή μη παρεκκλίνουσας ουσιωδώς από την Προθεσμία Συναλλαγής προθεσμίας και με όμοιους ή μη παρεκκλίνοντες ουσιωδώς από τους Όρους Συναλλαγής όρους. Η Γνωστοποίηση Αποδοχής δύναται να περιγράφει μέθοδο διάθεσης των Σχετικών Μετοχών και μηχανισμό συναλλαγής μερικώς διαφοροποιημένο σε σχέση με την Προσφορά, υπό την προϋπόθεση ότι οι παρεκκλίσεις δε θα επιφέρουν μείωση της αξίας της Τιμής Απόκτησης και στους όρους καταβολής αυτής.

Β4. Από το χρονικό σημείο της εμπρόθεσμης και προσήκουσας περιέλευσης στον Προσφέροντα Μέτοχο της Ειδοποίησης Αποδοχής από τον Λήπτη της Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο Β3 ανωτέρω, θα θεωρείται ότι έχει επέλθει συμφωνία ως προς την μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών μεταξύ του Προσφέροντα Μετόχου και του Λήπτη της Προσφοράς και η ολοκλήρωση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών θα πρέπει να λάβει χώρα εντός της οριζόμενης στην Γνωστοποίηση Αποδοχής προθεσμίας. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο Β6 (Δικαίωμα Συνοδείας), σε περίπτωση που οι Λήπτες της Προσφοράς δεν γνωστοποιήσουν εμπροθέσμως και

προσηκόντως την Ειδοποίηση Αποδοχής προς τον Προσφέροντα Μέτοχο για το σύνολο των Σχετικών Μετοχών, ο Προσφέρων Μέτοχος θα δικαιούται για μία περίοδο εξήντα (60) ημερών αρχόμενη με την πάροδο της προθεσμίας που προβλέπεται στην παράγραφο Β3 ανωτέρω να πωλήσει τις Σχετικές Μετοχές προς τον Υποψήφιο Αγοραστή έναντι της Τιμής Απόκτησης σύμφωνα με τους όρους της Προσφοράς.

Β5. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των εξήντα (60) ημερών της ανωτέρω παραγράφου Β4 και δεν έχει ολοκληρωθεί η πώληση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Υποψήφιο Αγοραστή, ο Προσφέρων Μέτοχος δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει τη συναλλαγή της Προσφοράς και εφεξής αναβιώνουν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της παρούσας παραγράφου.

Β6.Εφόσον ο Προσφέρων Μέτοχος είναι σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω ελεύθερος να μεταβιβάσει τις Σχετικές Μετοχές στον Υποψήφιο Αγοραστή, οι λοιποί μέτοχοι έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν να μεταβιβαστούν και οι δικές τους μετοχές στον Υποψήφιο Αγοραστή (Δικαίωμα Συνοδείας) με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, που περιλαμβάνονται στην Προσφορά. Το αίτημά τους αυτό, είτε ασκείται επικουρικά προς το Δικαίωμα Προτίμησης είτε ασκείται αυτοτελώς, οι λοιποί μέτοχοι θα πρέπει να το δηλώσουν στην έγγραφη γνωστοποίηση της παραγράφου Β3 σχετικά με την άσκηση ή μη του Δικαιώματος Προτίμησης. Σε περίπτωση που ασκηθεί το Δικαίωμα Συνοδείας και ο Υποψήφιος Αγοραστής επιθυμεί να αποκτήσει μικρότερο αριθμό μετοχών από το σύνολο των προσφερομένων, είναι υποχρεωμένος να αποκτήσει τον αριθμό αυτόν αναλογικά από κάθε μέτοχο που προσφέρει μετοχές, κατά τη μεταξύ τους αναλογία σύμφωνα με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Οι Λήπτες της Προσφοράς που προέβησαν στην άσκηση του Δικαιώματος Συνοδείας θα συμβληθούν ως πωλητές στην σύμβαση μεταβίβασης μεταξύ του Υποψηφίου Αγοραστή και του Προσφέροντος Μετόχου και θα μεταβιβάσουν της μετοχές τους έναντι της Προτεινόμενης Τιμής.

Γ) Κάθε διάθεση και μεταβίβαση μετοχών που πραγματοποιείται κατά παράβαση των ως άνω όρων είναι άκυρη και δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα έναντι της εταιρίας των μετόχων και των

αγοραστών απαγορευόμενης της εγγραφής της στα βιβλία της εταιρίας.

Δ) Ρητά συμφωνείται ότι εξαιρούνται από τους περιορισμούς της παραγράφου αυτής οι μεταβιβάσεις των μετοχών από μετόχους σε συνδεδεμένες προς αυτούς εταιρίες κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν.4308/2014 καθώς και οι μεταβιβάσεις σε συζύγους και σε συγγενείς πρώτου βαθμού και σε εταιρίες στις οποίες ο μέτοχος αποδεδειγμένα ελέγχει την απόλυτη πλειοψηφία του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι μεταβιβάσεις αυτές είναι ελεύθερες και δεν υπόκεινται σε κανένα περιορισμό, όμως πριν από την ολοκλήρωσή τους ο μεταβιβάζων μέτοχος πρέπει να ενημερώσει τους λοιπούς μετόχους και να τους παραδώσει τα στοιχεία που αποδεικνύουν την συνδρομή των προϋποθέσεων της παρούσης παραγράφου, άλλως οι μεταβιβάσεις αυτές είναι ομοίως άκυρες και δεν γεννούν οποιοδήποτε δικαίωμα έναντι της εταιρίας, των μετόχων και των αγοραστών, απαγορευόμενης της εγγραφής τους στα βιβλία της εταιρίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ
ΜΕΤΟΧΟΙ
ΑΡΘΡΟ 9
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.
2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στην Γενική Συνέλευση. Όλα τα δικαιώματα των μετόχων από τη μετοχή είναι υποχρεωτικώς ανάλογα με το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η μετοχή στο εταιρικό κεφάλαιο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΑΡΘΡΟ 10
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική

υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσίασαν ή διαφώνησαν.

2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) τροποποιήσεις του καταστατικού, ως τοιούτων θεωρουμένων και των αυξήσεων (τακτικών ή έκτακτων) ή μειώσεων του εταιρικού κεφαλαίου,

β) εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών,

γ)έγκριση της συνολικής διαχείρισης της εταιρίας κατά το άρθρο 108 του ν.4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών,

δ) έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας,

ε) διάθεση των ετησίων κερδών,

στ) την έγκριση της παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του ν.4548/2018,

ζ)επί εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά εταιριών την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 του ν.4548/2018, και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 του ίδιου νόμου.

η) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρίας και

θ) περί διορισμού εκκαθαριστών,

ι) έγκριση και τροποποίηση επιχειρησιακού σχεδίου και η συναφής με αυτήν μεταβολή του προϋπολογισμού της Εταιρίας πέραν από 5%

ια) λήψη απόφασης για μεταβίβαση μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3Α του παρόντος

ιβ) έκδοση τίτλων κτήσης μετοχών σύμφωνα με τά άρθρα 58 επ. του ν. 4548/2018

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β)η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το Διοικητικό Συμβούλιο στις περιπτώσεις που το ορίζει ρητά ο νόμος.

γ) ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου Διοικητικού

Συμβουλίου,
δ) η εκλογή κατά το καταστατικό συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητα τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν.4548/2018,
ε) η απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της κατά τα άρθρα 35 και 36 του Ν.4601/2019 και
στ) η δυνατότητα διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του ν.4548/2018, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 11
ΤΡΟΠΟΙ ΛΗΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται είτε κατόπιν σύγκλησης και συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με τα άρθρα 119 και επόμενα του Ν. 4548/2018 είτε με ψηφοφορία αλλά χωρίς συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 135 του ν.4548/2018. Με αποφάσεις της Γενικής συνέλευσης ισοδυναμούν αποφάσεις των μετόχων που λαμβάνονται με κατάρτιση πρακτικού κατά το άρθρο 136 του ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 12
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, ή άλλου δήμου που ορίζεται στο καταστατικό, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά την λήξη της χρήσης αυτής προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για την εκλογή ελεγκτών (τακτική Γενική Συνέλευση). Η τακτική Γενική Συνέλευση μπορεί να αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητάς της.

Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 121 η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως οποτεδήποτε άλλοτε κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και σε άλλο τόπο που βρίσκεται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, όταν σ' αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

Το Διοικητικό συμβούλιο μπορεί επίσης να ορίσει ότι η Γενική Συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με ηλεκτρονικά μέσα κατά το άρθρο 125 του ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 13
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της.

2.Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματα τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και εξ αποστάσεως και δημοσιεύεται με την καταχώρησή της στη μερίδα της εταιρίας στο ΓΕΜΗ.

3. Σε περίπτωση εταιρίας με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά ισχύουν επιπλέον τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 121 του ν.4548/2018.

4. Στις περιπτώσεις επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων οι παραπάνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό.

5. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου

προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

6. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της και στη λήψη αποφάσεων.

7.Δέκα (10) ημέρες πριν από την τακτική Γενική Συνέλευση κάθε μέτοχος μπορεί να πάρει από την εταιρεία τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

Αν η εταιρία διαθέτει διαδικτυακό τόπο εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της προηγούμενης παραγράφου με την ανάρτηση των σχετικών στοιχείων στον διαδικτυακό της τόπο.

ΑΡΘΡΟ 14
ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1.Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση οφείλουν να αποδείξουν την μετοχική τους ιδιότητα με κάθε πρόσφορο τρόπο, χωρίς να απαιτείται η τήρηση προδικασίας.

2. Οι μέτοχοι, με εξαίρεση τις εταιρίες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά ή έχουν άυλους τίτλους, μπορούν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο Ταμείο της εταιρείας, ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από εκείνη, που έχει οριστεί για τη συνεδρίαση της συνέλευσης.

Νομικά πρόσωπα, τηρουμένου του προηγούμενου εδαφίου, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας εκπρόσωπό τους

3. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

4. Είναι δυνατό οι μέτοχοι να συμμετέχουν από απόσταση στη Γενική Συνέλευση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Στην περίπτωση αυτή η εταιρία λαμβάνει επαρκή μέτρα για την διασφάλιση: α) της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να

συμμετέχουν ή να παρίστανται στη Γενική Συνέλευση βάσει των άρθρων 124 και 127 του ν.4548/2018 και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής σύνδεσης, β) της δυνατότητας του συμμετέχοντα να παρακολουθεί με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της συνέλευσης και να απευθύνεται στη συνέλευση προφορικά ή εγγράφως καθώς και να ψηφίζει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και γ)της δυνατότητας καταμέτρησης της ψήφου του συμμετέχοντα από απόσταση προσώπου. Οι μέτοχοι που συμμετέχουν με τον τρόπο αυτό στη γενική συνέλευση λαμβάνονται υπόψη για τον σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς και οι παρόντες.

7. Είναι δυνατό να συμμετέχουν στη γενική συνέλευση και να ψηφίζουν σ' αυτήν μέτοχοι από απόσταση και δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα πριν από τη συνέλευση. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορούν να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται και ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της εταιρίας με τη διαδικασία και τον τρόπο που ορίζεται στο άρθρο 126 του ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 15
ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

2. Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου

προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 16
ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν:

α) στη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας,

β) στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής,

γ) στην επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων,

δ) στην τακτική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών,

ε) στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του ν.4548/2018,

στ) στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών,

ζ) στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας,

η) παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του ν.4548/2018,

θ) έγκριση και τροποποίηση επιχειρησιακού σχεδίου και η συναφής με αυτήν μεταβολή του προϋπολογισμού της Εταιρίας πέραν από 5%

ι) λήψη απόφασης για μεταβίβαση μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3Α του παρόντος

ια) έκδοση τίτλων κτήσης μετοχών σύμφωνα με τα άρθρα 58 επ. του ν. 4548/2018 και

ιβ) σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, ως αυξημένης απαρτίας. Η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα αν παρίστανται ή αντιπροσωπεύεται το 84,9% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

2. Αν δεν συντελεστεί αυτή η απαρτία συνέρχεται και πάλι

επαναληπτική συνέλευση, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες και ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών, που βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν το ½ του ποσοστού της παρ. 1 του παρόντος του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.
Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.
Όλες οι αποφάσεις του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία του 85% των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 17
ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.
2. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προβαίνει στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

ΑΡΘΡΟ 18
ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΕΩΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο. Κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε μετόχου ο Πρόεδρος της συνελεύσεως υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παρέστησαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον

Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του.
2. Εάν στη συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, είναι υποχρεωτική η παρουσία συμβολαιογράφου, ο οποίος προσυπογράφει τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
3. Με την επιφύλαξη των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, στις εταιρείες που δεν έχουν μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο, η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.
4.Αντίγραφα των πρακτικών συνεδριάσεων των γενικών συνελεύσεων υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του ΓΕΜΗ σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 93 του ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΡΘΡΟ 19
ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη.
2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για πενταετή (5/ετή) θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει αμέσως μετά τη λήξη της θητείας του και η οποία δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία.
3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή μη μέτοχοι, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.
4. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και Νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο ως εκπρόσωπό του διαφορετικά ισχύουν τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 77 του ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 20
ΕΞΟΥΣΙΑ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της και με την επιφύλαξη του άρθρου 87 του ν.4548/2018 ενεργεί συλλογικά. Είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της. Κατά συνέπεια αποφασίζει για όλα γενικώς τα ζητήματα που αφορούν στην εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που εμπίπτει μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση τα θέματα εκείνα για τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ή για εκείνα για τα οποία αποφάσισε ήδη η Γενική Συνέλευση.
2. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων ως προς το καταστατικό της εταιρίας ή τις τροποποιήσεις του.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μέρους των εξουσιών του διαχείρισης, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια, καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.
Ειδικότερα και ενδεικτικά το Διοικητικό Συμβούλιο:
- Καθορίζει τα θέματα της εσωτερικής λειτουργίας της εταιρείας και του ίδιου του ΔΣ και όλα όσα αναφέρονται στις εξωτερικές σχέσεις της.
- Αποφασίζει, προσδιορίζει και ελέγχει τις δαπάνες.
- Προσλαμβάνει, τοποθετεί, ανακαλεί και απολύει το προσωπικό της εταιρείας και καθορίζει την μισθοδοσία και τις αποζημιώσεις του.
- Υπογράφει κάτω από την εταιρική επωνυμία κάθε πράξη, έγγραφα και συμβάσεις (γραμμάτια, συναλλαγματικές, επιταγές, αποθετήρια, φορτωτικές, ενεχυρόγραφα κ.λ.π.) και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας.

- Ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης, ανταλλαγές, επισκευές, ασφαλίσεις, αγορές πρώτης ύλης και εμπορευμάτων, μισθώσεις, και εκμισθώσεις κινητών και ακινήτων, εισπράξεις απαιτήσεων, ανανεώσεις και παρατάσεις δανείων σε αντάλλαγμα και κάθε πράξη διάθεσης των αντικειμένων της εμπορίας της εταιρείας και καθορίζει τους όρους αυτών.
- Αποφασίζει την ανάληψη της αντιπροσωπείας οίκων του εξωτερικού και ημεδαπής και προσδιορίζει τους όρους της.
- Αποφασίζει για τη σύναψη κάθε φύσης σύμβασης μετά παντός τρίτου, αυτοτελώς ή σε συνεργασία ή εν συνεταιρισμό μετά τρίτων και για τους όρους αυτών και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας.
- Αποφασίζει για άφεση χρέους, παραίτηση και για αποδοχή κάθε παραίτησης από κάθε δικαίωμα και προνόμιο και των όρων αυτών στις μετά του Δημοσίου και ιδιωτών σχέσεις της.
- Εκχωρεί απαιτήσεις της εταιρείας και αποδέχεται εκχωρήσεις προς αυτή. Δανείζεται στο όνομα της εταιρείας και για τις ανάγκες αυτής επί προθεσμία και με ανοικτό λογαριασμό και αποφασίζει για σύναψη δανείου με οποιουσδήποτε όρους ήθελε κρίνει συμφέροντες (απλού ή ενυποθήκου ή επί παροχή οποιασδήποτε εγγυήσεως), πλην δανείου δι' ομολογιών.
- Ανοίγει πιστώσεις και χρησιμοποιεί τις παρεχόμενες στην εταιρεία πιστώσεις. Εισπράττει κάθε απαίτηση για λογαριασμό της εταιρείας.
- Ενεργεί, αποδέχεται, οπισθογραφεί και προεξοφλεί συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή και τραπεζικές ή άλλης φύσης επιταγές και κάθε άλλο τίτλο σε διαταγή, εκδίδει, παραλαμβάνει, εξοφλεί κ.λ.π. φορτωτικά έγγραφα μετ' ενεγγύου πιστώσεως ή όχι, υπογράφει διασαφήσεις και ενεργεί κάθε πράξη παραλαβής, ή αποστολής εμπορεύματος από ή για το εσωτερικό ή το εξωτερικό.
- Αποφασίζει για την αγορά, πώληση, ή ανταλλαγή ακινήτων και κινητών με οποιουσδήποτε όρους, τοις μετρητοίς ή επί πιστώσει, για ανέγερση κτισμάτων για τις ανάγκες αυτής, με αυτεπιστασία ή εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- Αναλαμβάνει ή αναθέτει κατασκευές στον κύκλο της δραστηριότητας της εταιρείας και αποφασίζει για τους όρους κάθε

εργολαβικής σύμβασης.

- Αποφασίζει τη χρησιμοποίηση των εκάστοτε διαθέσιμων κεφαλαίων της εταιρείας. Αποφασίζει τη συνομολόγηση άτοκων δανείων από τους ιδρυτές της εταιρείας.

- Αποφασίζει τη συμμετοχή της εταιρείας σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και παντός φυσικού ή νομικού προσώπου για θέματα που ανάγονται στους σκοπούς και τη δραστηριότητά της.

- Αποφασίζει την ίδρυση και επέκταση πρακτορείων και γραφείων στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή.

- Διορίζει και παύει τους πράκτορες και εντολοδόχους της εταιρείας και καθορίζει τις υποχρεώσεις και τις αμοιβές τους.

- Λαμβάνει συντηρητικά και ασφαλιστικά μέτρα για προστασία των δικαιωμάτων της εταιρείας.

- Αποφασίζει για την κτήση και εγγραφή υπέρ της εταιρείας και σύσταση σε βάρος της υποθήκης ή προσημείωσης, για την εξάλειψη αυτών και για παραίτηση προνομίου υποθήκης, αγωγής, εγγύησης ή άλλου δικαιώματος, πάνω σε αξιώσεις της εταιρείας, για σύσταση ή απόκτηση ενεχύρου και εμπραγμάτων δικαιωμάτων κάθε φύσης, για εκχώρηση της σειράς υποθήκης ή προσημείωσης υπέρ τρίτων, για επιβολή και άρση κατάσχεσης κινητών και ακινήτων της εταιρείας επί συναλλαγών προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού.

- Ασκεί ή αποκρούει αγωγές και κάθε ένδικο βοήθημα.

- Εκπροσωπεί την εταιρεία, ενώπιον των τακτικών διοικητικών, φορολογικών και κάθε άλλης κατηγορίας δικαστηρίων, περιλαμβανομένου του Συμβουλίου Επικρατείας, του Αρείου Πάγου και του Ελεγκτικού Συνεδρίου, καθώς και ενώπιον πάσης δικαστικής και δημοσίας εν γένει Αρχής, ημεδαπής ή αλλοδαπής, καθώς και ενώπιον των επαγγελματικών οργανώσεων και ειδικών Αρχών, δια του Προέδρου αυτού ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου συμβούλου, ο οποίος επάγει, αντεπάγει και δίδει τους στην εταιρεία επιβαλλομένους όρκους εν γένει.

- Αποδέχεται αποφάσεις, ασκεί ένδικα μέσα και παραιτείται αυτών, συμβιβάζεται, καταργεί δίκες, συνομολογεί διαιτησίες και διορίζει διαιτητές και ενεργεί κάθε πράξη για την προστασία και διεκδίκηση των συμφερόντων και των αξιώσεων της εταιρείας.

- Αποφασίζει την κατάθεση μηνύσεων και την άσκηση και

παραίτηση εγκλήσεων και για την παράσταση της εταιρείας ως πολιτικώς ενάγουσας ενώπιον παντός ποινικού δικαστηρίου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, διορίζει και παύει τους πληρεξούσιους δικηγόρους της εταιρείας και καθορίζει την αμοιβή τους.

- Αποφασίζει τη σύμπραξη και συνεργασία της εταιρείας με κάθε τρίτο, ημεδαπό ή αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο ή άλλη εταιρεία καθώς και τη συμμετοχή της στη σύσταση νέας, πάσης μορφής εταιρείας παρομοίων σκοπών και ορίζει τον εκπρόσωπό της στη νέα εταιρεία.
- Ενεργεί κάθε πράξη που ανάγεται στην εξασφάλιση της κανονικής λειτουργίας της εταιρείας από άποψη Νόμων, Καταστατικού, αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κ.λ.π. Κλείνει και ελέγχει τα βιβλία της εταιρείας και παρακολουθεί τη νόμιμη τήρησή τους.
- Συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και την ετήσια έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση για τη θέση των εταιρικών εργασιών.
- Προτείνει τις ενεργητέες αποσβέσεις επί των επισφαλών απαιτήσεων, οικοδομών, μηχανημάτων και δαπανών πρώτης εγκατάστασης πάσης φύσεως, τις ενεργητέες κρατήσεις προς σχηματισμό αποθεματικών και τα διανεμητέα μερίσματα.
- Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις, τακτικές ή έκτακτες και καθορίζει την ημερήσια διάταξή τους.
- Τηρεί τις νόμιμες διατυπώσεις για σύγκληση των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και ενεργεί τις κάθε φύσης δημοσιεύσεις, κατά τα υπό των Νόμων και του Καταστατικού οριζόμενα.
- Υποβάλλει στη Συνέλευση προτάσεις προσθηκών ή τροποποιήσεων του καταστατικού, αύξηση ή μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και συγχώνευση ή διάλυση της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 21
ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρό του.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει ένα ή δύο από τα μέλη του ως Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.
Είναι δυνατή η σύμπτωση στο ίδιο πρόσωπο των ιδιοτήτων του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου ή του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος ή Εντεταλμένου Συμβούλου.
3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο Διευθύνων Σύμβουλος εφ όσον υπάρχει.

ΑΡΘΡΟ 22
ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητα τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του ν.4548/2018 και ισχύει και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.
Οι πράξεις του συμβούλου που εκλέχτηκε με αυτό τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες, ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 23
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρίας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας

του σε άλλο τόπο είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με πρόσκληση, που γνωστοποιείται στα μέλη του τρεις (3) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Την πρόσκληση συνοδεύει και εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου καθώς και τα απαραίτητα στοιχεία για την πληροφόρηση των μελών του ΔΣ επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

5. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσει ένα (1) από τα μέλη του με αίτηση του προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στο μέλος που ζήτησε τη σύγκληση να συγκαλέσει αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 24
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ ΜΕΛΩΝ

ΑΠΑΡΤΙΑ - ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ (1/2) πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων συμβούλων μπορεί να είναι κατώτερος των τριών (3). Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.
2. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Η αντιπροσώπευση στο συμβούλιο δεν δύναται να ανατεθεί σε πρόσωπα, που δεν ανήκουν σ' αυτό. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.
4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

ΑΡΘΡΟ 25
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά την συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τα πρόσωπα αυτά, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωση τους.
3. Αντίγραφα των πρακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού

Συμβουλίου για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησής τους στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν.4548/2018 ή σύμφωνα με άλλες νομοθετικές διατάξεις υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του ΓΕΜΗ μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού απ' όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ακόμη κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους. Οι υπογραφές των συμβούλων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Το πρακτικό που καταρτίζεται με τον τρόπο αυτό καταχωρείται επίσης σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΑΡΘΡΟ 26
ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Αναφορικά με τους ελεγκτές εφαρμόζονται οι διατάξεις τις ισχύουσας νομοθεσίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΕΡΔΟΖΗΜΙΕΣ
ΑΡΘΡΟ 27
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Ειδική η πρώτη εταιρική χρήση λήγει την 31.12.2020

ΑΡΘΡΟ 28

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση διαχείρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 145 επ. του ν.4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.4308/2014 και του Ν.4447/2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις πρέπει να εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια, την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

2. Για να ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση έγκυρη απόφαση πάνω στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, πρέπει να έχουν υπογραφεί από α) τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του, β) το Διευθύνοντα ή Εντεταλμένο Σύμβουλο και σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιος σύμβουλος ή η ιδιότητά του συμπίπτει με εκείνη των ανωτέρω προσώπων, από ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που ορίζεται από αυτό και γ) τον υπεύθυνο για τη διεύθυνση του λογιστηρίου πιστοποιημένο από το Οικονομικό επιμελητήριο Ελλάδος κάτοχο άδειας Α΄ τάξης για τη σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι παραπάνω σε περίπτωση διαφωνίας από πλευράς νομιμότητας του τρόπου κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οφείλουν να εκθέσουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους στη Γενική Συνέλευση.

3.Η ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και όπου συντρέχει περίπτωση του άρθρου 152 του ν.4548/2018 η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης υπογράφονται από τα πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' της προηγούμενης παραγράφου,

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και η ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης και όπου συντρέχει περίπτωση η ενοποιημένη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης υπογράφονται από ένα ή περισσότερα πρόσωπα που δεσμεύουν την εταιρία που τις καταρτίζει καθώς και τον υπεύθυνο για την κατάρτισή τους.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας κάθε χρόνο συντάσσει και υποβάλλει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση την έκθεση διαχείρισης. Η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει τουλάχιστον την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Η εικόνα αυτή πρέπει να δίνει μια ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, η οποία πρέπει να αντιστοιχεί προς το μέγεθος της και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της.

Επιπλέον, η εταιρεία που υπερβαίνει τα όρια που τίθενται στο παράρτημα Α του ν.4308/2014 στο βαθμό που απαιτείται για την κατανόηση της εξέλιξης της εταιρείας, των επιδόσεων της ή της θέσης της, η ανάλυση της Έκθεσης Διαχείρισης περιλαμβάνει τόσο χρηματοοικονομικούς όσο και, όπου ενδείκνυται, μη χρηματοοικονομικούς βασικούς δείκτες επίδοσης, που έχουν σχέση με το συγκεκριμένο τομέα δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με τα περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα. Στο πλαίσιο της ανάλυσης αυτής, η ετήσια Έκθεση Διαχείρισης περιλαμβάνει, όπου ενδείκνυται, αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στους ετήσιους λογαριασμούς.

β. Επιπλέον, στην Έκθεση Διαχείρισης αναφέρονται:

αα) κάθε σημαντικό γεγονός που συνέβη από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης

ββ) η προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

γγ) οι δραστηριότητες στον τομέα των ερευνών και ανάπτυξης και

δδ) η ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας.

γ. Σε σχέση με τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από την επιχείρηση εφόσον η χρήση αυτή είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης, στην έκθεση διαχείρισης πρέπει να αναφέρονται:

α) οι στόχοι και οι πολιτικές της επιχείρησης, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής για την αντιστάθμιση κάθε

σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται η λογιστική αντιστάθμισης και

β) η έκθεση της επιχείρησης στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

4. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 και του άρθρου 149 του ν.4548/2018 με τη μορφή και το περιεχόμενο, με βάση το οποίο ο ελεγκτής ή οι ελεγκτές της εταιρείας έχουν συντάξει την έκθεση ελέγχου τους. Αν οι ελεγκτές έχουν παρατηρήσεις ή αρνούνται την έκφραση γνώμης, τότε το γεγονός αυτό πρέπει να αναφέρεται και να αιτιολογείται στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν αυτό προκύπτει από το δημοσιευόμενο σχετικό πιστοποιητικό ελέγχου.

5. Μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση, μαζί με το επικυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της, υποβάλλεται στο ΓΕΜΗ και αντίτυπο των εγκεκριμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

6. Δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση κάθε μέτοχος μπορεί να πάρει από την εταιρεία τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

ΑΡΘΡΟ 29
ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 159 του ν.4548/2018, η διάθεση των καθαρών κερδών της εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο νόμος, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται ετησίως τουλάχιστο το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών. Σύμφωνα με το νόμο η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν αυτό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστο με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

β) Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την

καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 161 του ν.4548/2018

γ) Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο.

Το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο μήνες από την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή.

Είναι δυνατή η διανομή προσωρινού μερίσματος στους μετόχους με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 162 του ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ
ΔΙΑΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
ΑΡΘΡΟ 30
ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η εταιρεία λύεται:

α) Μόλις λήξει ο χρόνος διάρκειάς της εκτός αν προηγουμένως αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση η παράταση της διάρκειάς της. Στην περίπτωση αυτή η λύση επέρχεται από την υποβολή της σχετικής απόφασης της Γ.Σ. σε δημοσιότητα.

β) Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, και

γ) Όταν η εταιρεία κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης,

δ) σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας.

2. Η εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 31
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της.

Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας λόγω παρόδου του χρόνου διαρκείας της το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη

εκκαθαριστή, μέχρι να διοριστούν εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση.
Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει και τους εκκαθαριστές.
Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας με δικαστική απόφαση, με την ίδια απόφαση το Δικαστήριο ορίζει τον εκκαθαριστή ή τους εκκαθαριστές.
Οι εκκαθαριστές που ορίζει η Γενική Συνέλευση μπορούν να είναι δύο έως τέσσερις, μέτοχοι ή όχι και ασκούν όλες τις συναφείς με τη διαδικασία και το σκοπό της εκκαθάρισης αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές έχουν τυχόν περιοριστεί από τη Γενική Συνέλευση, με τις αποφάσεις της οποίας έχουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται.
2. Οι εκκαθαριστές που ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση οφείλουν, μόλις αναλάβουν τα καθήκοντά τους, να κάνουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης της εκκαθάρισης , ο οποίος δεν υπόκειται σε έλεγχο της Γενικής Συνέλευσης. Επίσης δημοσιεύουν κάθε χρόνο ισολογισμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.4548/2018.
3. Την ίδια υποχρέωση έχουν οι εκκαθαριστές και όταν λήξει η εκκαθάριση.
4. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.
5. Οι εκκαθαριστές πρέπει να περατώσουν, χωρίς καθυστέρηση, τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις αυτής. Μπορούν δε να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.
Οι εκκαθαριστές μπορούν επίσης να εκποιήσουν τα ακίνητα της εταιρείας, την εταιρική επιχείρηση στο σύνολό της, ή κλάδους αυτής ή μεμονωμένα πάγια στοιχεία της, αλλά μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την λύση της. Εντός της προθεσμίας αυτής των τριών (3) μηνών από τη λύση της εταιρείας, κάθε μέτοχος ή και δανειστής της μπορούν να ζητήσουν από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρα της εταιρείας, το οποίο δικάζει κατά τα

άρθρα 739 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, να καθορίσει την κατώτερη τιμή πώλησης των ακινήτων, κλάδων ή τμημάτων ή του συνόλου της εταιρείας, η απόφαση δε αυτού δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα.

6. Οι εκκαθαριστές μπορούν με αίτηση τους, που υποβάλλεται στο Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να ζητήσουν τη διενέργεια της εκκαθάρισης σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις που διέπουν τη δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας (άρθρα 1913 επ. ΑΚ). Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατή η αναγκαστική εκτέλεση κατά της εταιρείας στο στάδιο της εκκαθάρισης.

7. «Κάθε έτος οι εκκαθαριστές συντάσσουν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των αιτίων, τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης. Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Επίσης, συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Η γενική συνέλευση αποφασίζει και περί έγκρισης του συνολικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών. Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας»

8. Εάν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την τριετία, οι εκκαθαριστές υποχρεούνται να συγκαλέσουν Γενική Συνέλευση, στην οποία υποβάλλουν σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει έκθεση για τις μέχρι τότε εργασίες της εκκαθάρισης, τους λόγους της καθυστέρησης και τα μέτρα που προτείνονται για την ταχεία περάτωση της. Εφόσον η Γενική Συνέλευση εγκρίνει το σχέδιο οι εκκαθαριστές ολοκληρώνουν τη διαχείριση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχέδιο. Εάν το σχέδιο δεν εγκριθεί, οι εκκαθαριστές ή μέτοχοι που

εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν την έγκρισή του από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας, με αίτηση τους που δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Το δικαστήριο μπορεί να τροποποιήσει τα μέτρα που προβλέπει το σχέδιο, όχι όμως και να προσθέσει μέτρα που δεν προβλέπονται σε αυτό. Οι εκκαθαριστές δεν ευθύνονται για την εφαρμογή σχεδίου που εγκρίθηκε σύμφωνα με τα παραπάνω.

9. Ο διορισμός εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Όσον αφορά τους εκκαθαριστές, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των εκκαθαριστών καταχωρούνται περιληπτικά στο βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου.

10. Μετά το τέλος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές μεριμνούν για τη διαγραφή της εταιρίας από το ΓΕΜΗ. Τη διαγραφή μπορούν να ζητήσουν και άλλα πρόσωπα που έχουν έννομο συμφέρον σύμφωνα με το ν. 4635/2019. Η πράξη διαγραφής ανακαλείται επίσης με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον προς το Δικαστήριο που δικάζει με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

11. Η εκκαθάριση τεκμαίρεται ότι περατώθηκε αν παρέλθουν πέντε χρόνια από την έναρξή της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑΤΟ
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΑΡΘΡΟ 32
ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ποσού εκατόν εξήντα χιλιάδων ευρώ (160.000,00€) προέρχεται από μέρος της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης εταιρείας, συνολικού ποσού 177.089,56€, και διαιρείται σε χίλιες εξακόσιες (1.600) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ εκάστης. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής δεν μπορεί να οριστεί κατωτέρα των τριάντα λεπτών (0,30) του ευρώ ούτε ανωτέρα των εκατό (100,00) ευρώ.

Το ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αναλαμβάνεται από τους ιδρυτές ως ακολούθως:

α) Ο εκ των ιδρυτών Παναγόπουλος Γεώργιος του Δημητρίου και

της Βασιλικής, θα λάβει οκτακόσιες (800) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100) ευρώ εκάστης και β) ο εκ των ιδρυτών Παναγόπουλος Μιχαήλ του Δημητρίου και της Βασιλικής, θα λάβει οκτακόσιες (800) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100) ευρώ εκάστης».

ΑΡΘΡΟ 33

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό συμβούλιο με πενταετή θητεία που παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του ορίζεται ως εξής:

1. **Γεώργιος Παναγόπουλος του Δημητρίου και της Βασιλικής**, επιχειρηματίας, γεννημένος στην Αθήνα την 25/10/1990, κάτοικος Νέας Ερυθραίας Αττικής οδός Πλουτάρχου αρ. 46, κάτοχος του υπ' αριθμό ΑΑ061196/2005 δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του Τ.Α. Ν. Ερυθραίας, με ΑΦΜ 143501344/ ΔΟΥ Κηφισιάς, με ηλεκτρονική διεύθυνση g.panagopoulos@gdmassets.gr, υπηκοότητα Ελληνική, **Πρόεδρος**

2. Μιχαήλ Παναγόπουλος, του Δημητρίου και της Βασιλικής, Πολιτικός Μηχανικός, γεννημένος στον Χολαργό Αττικής την 7-8-1985, μόνιμος κάτοικος Ηνωμένου Βασιλείου και προσωρινά διαμένων στην Νέα Ερυθραία Αττικής, οδός Πλουτάρχου αριθμός 46, κάτοχος του υπ' αριθμό Χ561157/2003 δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του Α.Τ. Ν. Ερυθραίας, με ΑΦΜ 133413256/ ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, με ηλεκτρονική διεύθυνση m.panagopoulos@gdmassets.gr, υπηκοότητα Ελληνική, **Μέλος**

3. Ειρήνη Λογοθέτη του Ιωάννη Ελευθέριου και της Γεωργίας, ιδιωτική υπάλληλος, γεννημένη στην Αθήνα την 07/04/1975, κάτοικος Πεύκης, οδός Λέρου αρ. 6, κάτοχος του υπ' αριθμό ΑΜ030185/2014 δελτίου Αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Πεύκης, με ΑΦΜ 076775657/ΔΟΥ Αμαρουσίου, με ηλεκτρονική διεύθυνση r.logotheti@gdmassets.gr, υπηκοότητα Ελληνική, **Μέλος**

Ο Πρόεδρος Γεώργιος Παναγόπουλος του Δημητρίου, δεσμεύει την εταιρία με τη θέση της υπογραφής του κάτω από την εταιρική επωνυμία, για όλες τις σχέσεις και συναλλαγές ενώπιον παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και Δημόσιας Αρχής, συμπεριλαμβανομένων των Τραπεζών. Η άσκηση ορισμένων από τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί ν' ανατίθεται με

απόφασή του σε άλλα πρόσωπα, είτε αυτά είναι μέλη του, είτε όχι κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο άρθρο 20 του παρόντος καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 34

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στην Ζαφειρούλα Ζυγούμη του Νικολάου και της Αγλαΐας, ιδιωτική υπάλληλο, κάτοικο Νέου Ηρακλείου Αττικής, οδός Κ. Παλαμά αριθμός 12, με αριθμό δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ΑΕ 637776 που εκδόθηκε την 27-7-2007 από το ΤΑ Ηρακλείου, με ΑΦΜ 106720970/Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας, να υποβάλει το καταστατικό αυτό στις αρμόδιες υπηρεσίες και να τους εκπροσωπεί απέναντί τους, με την ειδικότερη εντολή και πληρεξουσιότητα να καταρτίσει και να υπογράψει ως αντιπρόσωπός τους, το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο θα αναπληρώνονται παραλείψεις και θα διορθώνονται παραδρομές και ακόμα θα συμπληρώνονται ή θα τροποποιούνται ή κωδικοποιούνται οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού, ελεύθερα κατά την κρίση του.

ΑΡΘΡΟ 35

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και οι εκάστοτε ισχύοντες ειδικοί νόμοι.

ΑΡΘΡΟ 36

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η έκθεση των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών όπως ισχύει για την επιβεβαίωση της λογιστικής αξίας της μετασχηματιζόμενης εταιρείας έχει δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ με κωδικό αριθμό καταχώρησης 2280737 στις 9-10-2020, όπως προκύπτει και από την με αριθμό πρωτοκόλλου 2158587/9-10-2020 ανακοίνωση.

Οι δια του παρόντος συμβαλλόμενοι με την ιδιότητά τους, ως μόνοι εταίροι της μετατρεπόμενης εταιρίας δηλώνουν ότι: α)

μεταβιβάζεται στην δια του παρόντος συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης εταιρείας όπως εμφανίζεται στην από 31-8-2020 έκθεση εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Σταύρου Σαλούστρου και Χαιρέτη Τηλέμαχου βάσει ισοζυγίου της 31-7-2020 και γενικά το σύνολο της περιουσίας της και κατά συνέπεια η συνιστώμενη εταιρεία καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού περιουσιακού στοιχείου της μετατρεπόμενης εταιρείας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού της στοιχείου και β) μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της μετατροπής, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στη συνιστώμενη εταιρεία.

Στην παραπάνω μετατρεπόμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ) με την επωνυμία **«GDM ASSETS (TZI NTI EM ΑΣΣΕΤΣ) ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανήκουν

Α. κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τα κατωτέρω περιγραφόμενα - ακίνητα ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες του Ν.3741/1929 και συγκεκριμένα

1. Το υπ΄ αριθμόν **δώδεκα άλφα (12α) διαμέρισμα του πρώτου (Α)** πάνω από το ισόγειο ορόφου μιας πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο κείμενο στην Αθήνα, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης των Αθηνών στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων, *ήδη δε σήμερα μετά την αλλαγή στη διοικητική διαίρεση της χώρας,* εντός του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «Αλίτσα» και στην διασταύρωση των οδών Αχαρνών και Ιουλιανού επί της οποίας φέρει, κατά δήλωση των εδώ συμβαλλομένων, τον αριθμό 58.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το εν λόγω οικόπεδο, πάνω στο οποίο έχει ανεγερθεί η άνω πολυκατοικία, όπου και η προαναφερόμενη ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, έχει **έκταση** μέτρα τετραγωνικά διακόσια εξήντα και σαράντα εκατοστά **(260,40)** ή όσης και αν είναι και **συνορεύει,** κατά τους τίτλους κτήσεως**,** Ανατολικά με οικία χήρας Μπεκέ σε πλευρά μέτρων δέκα έξι και 0,70 (16,70), Βόρεια με οικία Νικολάου Μπάβα σε πλευρά μέτρων δέκα οκτώ και 0,05 (18,05), Νότια με την οδό Ιουλιανού σε πρόσωπο μέτρων δέκα πέντε και 0,80 (15,80) και Δυτικά με την οδό Αχαρνών σε πρόσωπο μέτρων δέκα τεσσάρων και 0,25 (14,25).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η άνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία **υπ΄ αριθμόν δώδεκα άλφα (12α) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο ορόφου** της εν λόγω πολυκατοικίας, **αποτελείται** από χώλλ, δυο (2) δωμάτια, κουζίνα, λουτρό και διάδρομο, έχει **επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά πενήντα δύο και 20/100 **(52,20),** ύψος τρία και 20/100 (3,20) μέτρα, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν εξήντα επτά (167), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν ογδόντα τρία (183), **ποσοστό συνιδιοκτησίας** στο όλο οικόπεδο είκοσι έξι χιλιοστά και 50/100 του χιλιοστού **(26,50/1000)** εξ αδιαιρέτου, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με τριάντα πέντε χιλιοστά και 20/100 του χιλιοστού (35,20/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα με είκοσι έξι χιλιοστά και 10/100 του χιλιοστού (26,10/1000) και **συνορεύει** βόρεια με πλατύσκαλο, κλιμακοστάσιο και κοινόχρηστη αυλή, δυτικά με κλιμακοστάσιο και το υπ΄ αριθμόν δώδεκα (12) διαμέρισμα, νότια με την οδό Ιουλιανού και ανατολικά με ιδιοκτησία αγνώστου.

Το παραπάνω ακίνητο αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία διεπόμενη όπως και ολόκληρη η πολυκατοικία από τις διατάξεις του Ν.3741/1929 των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και της υπ΄ αριθμόν 7.770/1964 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Κωνσταντίνου Νιχογιαννόπουλου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2201 και με αριθμό 386, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την με

αριθμό 9.116/16-11-1965 πράξη του ιδίου άνω Συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2265 και με αριθμό 5 και ισχύει σήμερα.

Στο σημείο αυτό γίνεται μνεία ότι **α)** κατά τις διατάξεις του άρθρου **5 του Ν. 2308/1995** επισυνάπτεται στο παρόν το με αριθμό πρωτ. 05009/99982/4-9-2020 **πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** του Γραφείου Κτηματογράφησης Αθήνας για το προπεριγραφόμενο ακίνητο με **ΚΑΕΚ 050093103001/0/13** και **β)** το εν λόγω ακίνητο είναι μισθωμένο στην Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία με την επωνυμία «Εταιρεία Κοινωνικής και Πολιτιστικής Στήριξης Παλιννοστούντων Ομογενών» με ΑΦΜ 090269765, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με αρ. δήλωσης 34813851 και ημερομηνία υποβολής 8-9-2020.

Η παραπάνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία περιήλθε στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ) με την επωνυμία **«GDM ASSETS (ΤΖΙ ΝΤΙ ΕΜ ΑΣΣΕΤΣ) ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** με αγορά από τον Έκτορα Βερύκιο του Παναγιώτη και της Μαρίας, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5596/2020 συμβολαίου μου, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο ___ και με αριθμό ___, σε συνδυασμό με την υπ΄ αριθμόν 5624/2020 πράξη μου εξόφλησης υπολοίπου τιμήματος, στον δε δικαιοπάροχό της Έκτορα Βερύκιο του Παναγιώτη και της Μαρίας, είχε περιέλθει κατά τον τρόπο και τους τίτλους κτήσεως που αναφέρονται στο συμβόλαιο αυτό, το περιεχόμενο του οποίου, οι εδώ εμφανιζόμενοι γνωρίζουν και αναφέρονται προς αποφυγή επαναλήψεων.

2. α) Το υπό στοιχεία **Βήτα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Β-4) διαμέρισμα** του δευτέρου (Β) ορόφου, **β)** Ο υπό τα στοιχεία **Κάπα κεφαλαίο αριθμός τρία – Κάπα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Κ3-Κ4) ενιαίος χώρος καταστήματος** του ημιυπογείου ορόφου, **γ)** Ο υπό στοιχεία **Ύψιλον κεφαλαίο αριθμός ένα (Υ-1) χώρος** του υπογείου **και δ)** Το με τα στοιχεία **Κάπα κεφαλαίο αριθμός ένα (Κ-1) κατάστημα του ισογείου,** μιας οικοδομής κτισμένης σε οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη θέση

«Σούκινο» ή «Πατήσια» της κοινότητας Νέας Χαλκηδόνας Αττικής, τέως Δήμου Αθηναίων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας της κοινότητας Νέας Χαλκηδόνας, *ήδη δε σήμερα μετά την αλλαγή στη διοικητική διαίρεση της χώρας,* εντός της Κοινότητας Νέας Χαλκηδόνος, της Δημοτικής Ενότητας Νέας Χαλκηδόνος, του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, και στην συμβολή των οδών Κωνσταντίνου Κρυστάλλη, επί της οποίας φέρει, κατά δήλωση των εδώ εμφανιζομένων, τον αριθμό 23 και Θεοδώρου Πεταλά.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το άνω οικόπεδο, πάνω στο οποίο έχει ανεγερθεί η εν λόγω οικοδομή, όπου και οι προαναφερόμενες ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δυνάμει της υπ΄ αριθμόν 2108/1973 αδείας της Νομαρχίας Αττικής – Διαμέρισμα Αθηνών, όπως μεταγενέστερα διαρρυθμίστηκε με την υπ΄ αριθμόν 14/1999 άδεια της Νομαρχίας Αθηνών – Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου Νέας Χαλκηδόνας, έχει **έκταση** μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια τριάντα δύο **(532,00), φαίνεται** με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιανουαρίου 1973 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη, το οποίο προσαρτάται στο υπ΄ αριθμόν 242/1978 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μετρητίδου και **συνορεύει** Ανατολικά σε πρόσωπο Α-Δ μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,50 (16,50), με την οδό Πεταλά, Δυτικά σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,65 (16,65), με ιδιοκτησία Τσακαλάκη, Βόρεια σε πρόσωπο Δ-Γ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,10 (32,10), με την οδό Κρυστάλλη και Νότια σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,10 (32,10) με τρεις ιδιοκτησίες αγνώστων.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΝΩ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

α) Η άνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία **υπό στοιχεία Βήτα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Β-4) διαμέρισμα του δευτέρου (Β)**

ορόφου της εν λόγω οικοδομής, εμφαίνεται στο από Ιανουαρίου 1973 σχέδιο κατόψεως τυπικού ορόφου του μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη, που προσαρτάται στην υπ΄ αριθμόν 242/1978 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μετρητίδου, αποτελείται από δύο δωμάτια, χώλλ, λουτρό και κουζίνα, έχει **επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά σαράντα δύο και 0,27 **(42,27),** ύψος μέτρα τρία και 20/οο (3,20), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν τριάντα πέντε και 26/οο (135,26), αναλογούντα όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 10/οο (22,10) ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν πενήντα επτά και 36/οο (157,36), **ποσοστό συνιδιοκτησίας** οικοπέδου τριάντα χιλιοστά **(30/οοο)** ήτοι μέτρα τετραγωνικά δέκα επτά και 02/οο (17,02) εξ αδιαιρέτου, αναλογία δαπανών κοινοχρήστων σαράντα έξι χιλιοστά (46/οοο), ανελκυστήρα πενήντα τρία χιλιοστά (53/οοο), θερμάνσεως σαράντα ένα χιλιοστά (41/οοο) και ψήφους τριάντα τρεις (33) επί χιλίων και **συνορεύει** Ανατολικά με φωταγωγό και κλιμακοστάσιο, Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, Βόρεια με κλιμακοστάσιο, κοινόχρηστο διάδρομο και Β-3 διαμέρισμα και Νότια με ξένη ιδιοκτησία.

Το ανωτέρω ακίνητο φέρει στο κτηματολογικό διάγραμμα του Ελληνικού Κτηματολογίου του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας - ΟΤΑ Νέας Χαλκηδόνος τον **κτηματολογικό αριθμό 051060218010/0/18,** όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με ημερομηνία 10-9-2020 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Φιλαδέλφειας προοριζόμενο αντίγραφο του παρόντος.

Γίνεται στο σημείο αυτό ειδική ρητή μνεία σύμφωνα με το ν. 4495/2017 ότι διάφορες κατασκευές στο άνω διαμέρισμα καθ΄ υπέρβαση αδείας, έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017, η διαδικασία υπαγωγής ***έχει περαιωθεί και έχει εξοφληθεί το ενιαίο ειδικό πρόστιμο****, όπως άλλωστε προκύπτει από την με α/α δήλωσης 10639694 αρ. πρωτ. 464502 ηλεκτρονικό κωδικό 118D506C78A27B4A ημερομηνία αρχικής υποβολής 31-10-2018 ημερομηνία υπαγωγής 2-11-2018 και τελευταία ενημέρωση 19-12-2018* ***βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017*** *του Υπουργείου*

Περιβάλλοντος και Ενέργειας – Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, που προσαρτάται, σύμφωνα με το νόμο, στην υπ΄ αριθμόν 5325/2018 πράξη μου, εμφαίνονται δε οι άνω τακτοποιηθείσες αυθαιρεσίες του εν λόγω διαμερίσματος των 42,27 τ.μ. (όπως περιγράφεται και στη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας), κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν.4495/2017, στο σχεδιάγραμμα «κατόψεως τυπικού» του πολιτικού μηχανικού Θεοδώρου Τζουτζάκη, το οποίο συνοδεύει την άνω με αριθμ. Α/Α 10639694 δήλωση του Ν.4495/2017 (με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό δήλωσης 118D506C78A27B4A) και προσαρτάται στην υπ΄ αριθμόν 5325/2018 πράξη μου, σύμφωνα με το άρθρο 83 παρ. 9 του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, επί του οποίου η υπεύθυνη δήλωση του πολιτικού μηχανικού Θεόδωρου Τζουτζάκη, με την οποία δηλώνει ότι το σχέδιο αυτό είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ. Σύμφωνα με την εμπεριεχομένη τεχνική έκθεση του μηχανικού στην εν λόγω βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής ν. 4495/17, γίνεται ρητή αναφορά ότι έχουν αναρτηθεί στο πληροφοριακό σύστημα όλα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με το νόμο.

Το εν λόγω ακίνητο είναι μισθωμένο στον ΣΟΛΤΑΝ ΙΜΠΡΑΧΙΜ με ΑΦΜ 111134404, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με αρ. δήλωσης 34262807 και ημερομηνία υποβολής 24-8-2020.

β) Η άνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία **υπό τα στοιχεία Κάπα κεφαλαίο αριθμός τρία - Κάπα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Κ3-Κ4) ενιαίος χώρος καταστήματος του ημιυπογείου ορόφου** της εν λόγω οικοδομής, εμφαίνεται στο από μηνός Δεκεμβρίου 2018 σχεδιάγραμμα κατόψεως ημιυπογείου ορόφου του Πολιτικού Μηχανικού Θεόδωρου Τζουτζάκη, το οποίο προσαρτάται στην υπ΄ αριθμόν 5326/2018 πράξη μου, τα δε επιμέρους στοιχεία της, στον πίνακα κατανομής ποσοστών, που εμπεριέχεται στο άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως ημιυπογείου ορόφου, **αποτελείται** από μικρή κουζίνα, δύο επιμέρους χώρους, δύο W.C., την κλίμακα καθόδου προς το W.C. του υπογείου και το W.C. του υπογείου, έχει **επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά εκατόν τριάντα τρία και 0,08 **(133,08)**, **ποσοστό συνιδιοκτησίας** εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου εκατόν ένα χιλιοστά **(101/1000),** ψήφους εκατόν τρεις

(103) σε σύνολο χιλίων (1000) και **συνορεύει** Βόρεια με την οδό Κ. Κρυστάλη, επί της οποίας και η είσοδος αυτού, Νότια εν μέρει με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, εν μέρει με κοινόχρηστο διάδρομο, εν μέρει με χώρο κλιμακοστασίου και εν μέρει με υπόγειο χώρο, Ανατολικά εν μέρει με υπόγειο χώρο και εν μέρει με χώρο κλιμακοστασίου και Δυτικά με δυτικό όριο οικοπέδου.

Το ανωτέρω ακίνητο φέρει στο κτηματολογικό διάγραμμα του Ελληνικού Κτηματολογίου του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας - ΟΤΑ Νέας Χαλκηδόνος τον **κτηματολογικό αριθμό 051060218010/0/5,** όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με ημερομηνία 10-9-2020 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Φιλαδέλφειας προοριζόμενο αντίγραφο του παρόντος.

Γίνεται στο σημείο αυτό ειδική ρητή μνεία σύμφωνα με το ν. 4495/2017 ότι οι καθ υπέρβαση αδείας αυθαιρεσίες στο εν λόγω ακίνητο, έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017, η διαδικασία υπαγωγής ***έχει περαιωθεί και έχει εξοφληθεί το ενιαίο ειδικό πρόστιμο****, όπως άλλωστε προκύπτει από την με α/α δήλωσης 10639985 αρ. πρωτ. 467863 ηλεκτρονικό κωδικό 4A85BE9B4FEADD70, ημερομηνία αρχικής υποβολής 31-10-2018, ημερομηνία υπαγωγής 2-11-2018 και τελευταία ενημέρωση 20-12-2018* ***βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017*** *του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας – Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, που προσαρτάται, σύμφωνα με το νόμο στην υπ΄ αριθμόν 5326/2018 πράξη μου, εμφαίνονται δε οι άνω τακτοποιηθείσες αυθαιρεσίες κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν.4495/2017, στο από Δεκεμβρίου 2018 σχέδιο κάτοψης ημιυπογείου ορόφου του πολιτικού μηχανικού Θεοδώρου Τζουτζάκη, το οποίο συνοδεύει την άνω με αριθμ. Α/Α 10639985 δήλωση του Ν.4495/2017 (με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό δήλωσης 4A85BE9B4FEADD70) και προσαρτάται στην υπ΄ αριθμόν 5326/2018 πράξη μου, σύμφωνα με το άρθρο 83 παρ. 9 του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, επί του οποίου η υπεύθυνη δήλωση του πολιτικού μηχανικού Θεόδωρου Τζουτζάκη, με την οποία δηλώνει ότι το σχέδιο αυτό είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ. Σύμφωνα με την*

εμπεριεχομένη τεχνική έκθεση του μηχανικού στην εν λόγω βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής ν. 4495/17, γίνεται ρητή αναφορά ότι έχουν αναρτηθεί στο πληροφοριακό σύστημα όλα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με το νόμο.

γ) Η άνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία **Ύψιλον κεφαλαίο αριθμός ένα (Υ-1) χώρος του υπογείου** της εν λόγω οικοδομής, φαίνεται στο από Ιανουαρίου 1973 σχεδιάγραμμα κάτοψης του υπογείου του μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη και ως προς τα ειδικότερα στοιχεία της στον από Σεπτεμβρίου 1974 πίνακα ιδιοκτησιών και κατανομής δαπανών του ιδίου άνω μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη, τα οποία κατόψεις και πίνακας έχουν προσαρτηθεί στο υπ΄ αριθμόν 242/1978 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μετρητίδου, έχει **επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά σαράντα οκτώ και 58/100 **(48,58),** ύψος μέτρα δύο και 80/100 (2,80), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν τριάντα έξι και 02/100 (136,02), **ποσοστό συνιδιοκτησίας** οικοπέδου τριάντα έξι χιλιοστά **(36/1000)** ήτοι μέτρα τετραγωνικά δέκα εννέα και 68/100 (19,68) εξ αδιαιρέτου και ψήφους τριάντα επτά (37) επί χιλίων και **συνορεύει** Ανατολικά με την οδό Πεταλά, Δυτικά με φρέαρ ανελκυστήρα, κοινόχρηστο διάδρομο και υπόλοιπο χώρο υπογείου, Βόρεια με Υ-2 χώρο και Νότια με ξένη ιδιοκτησία.

Το ανωτέρω ακίνητο φέρει στο κτηματολογικό διάγραμμα του Ελληνικού Κτηματολογίου του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας - ΟΤΑ Νέας Χαλκηδόνος τον **κτηματολογικό αριθμό 051060218010/0/21,** όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με ημερομηνία 10-9-2020 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Φιλαδέλφειας προοριζόμενο αντίγραφο του παρόντος.

δ) Η άνω ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία **με τα στοιχεία Κάπα Κεφαλαίο αριθμός ένα (Κ-1) κατάστημα του ισογείου** της εν λόγω οικοδομής, φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Ιανουαρίου 1973 σχεδιάγραμμα κάτοψης του ισογείου και ημιυπογείου του μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη, και ως προς τα ειδικότερα στοιχεία της στον από Σεπτεμβρίου 1974 πίνακα ιδιοκτησιών και

κατανομής δαπανών του ιδίου άνω μηχανικού Εμμανουήλ Ζαχαράκη, τα οποία κατόψεις και πίνακας έχουν προσαρτηθεί στο υπ΄ αριθμόν 242/1978 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μετρητίδου, **αποτελείται** από ένα χώρο και W.C., έχει **επιφάνεια** σαράντα εννέα και 0,26 **(49,26)** τετραγωνικά μέτρα, ύψος πέντε και 0,20 (5,20) μέτρα, ιδιόκτητο όγκο διακόσια πενήντα έξι και 0,16 (256,16) κυβικά μέτρα, **ποσοστό συνιδιοκτησίας** στο οικόπεδο τριάντα επτά χιλιοστά **(37/1000)** εξ αδιαιρέτου, που αναλογεί σε επιφάνεια οικοπέδου είκοσι και 0,22 (20,22) τετραγωνικών μέτρων εξ αδιαιρέτου, συμμετέχει στις δαπάνες θέρμανσης με σαράντα επτά χιλιοστά (47/1000), έχει ψήφους στις συνελεύσεις των συνιδιοκτητών τριάντα οκτώ (38) σε σύνολο χιλίων (1000), *έχει δε* ***πατάρι επιφανείας είκοσι πέντε (25)*** *τετραγωνικών μέτρων περίπου* και συνορεύει Ανατολικά με την οδό Πεταλά, Δυτικά με πλυντήριο ημιυπογείου, κοινόχρηστο διάδρομο, φρέαρ ανελκυστήρα και κοινόχρηστο διάδρομο ισογείου, Βόρεια με φρέαρ ανελκυστήρα και το Κ-2 κατάστημα και Νότια με ξένη ιδιοκτησία.

Το ανωτέρω ακίνητο φέρει στο κτηματολογικό διάγραμμα του Ελληνικού Κτηματολογίου του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας - ΟΤΑ Νέας Χαλκηδόνος τον **κτηματολογικό αριθμό 051060218010/0/23,** όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με ημερομηνία 10-9-2020 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Φιλαδέλφειας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτηθεί στο προς καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Φιλαδέλφειας προοριζόμενο αντίγραφο του παρόντος.

Τα παραπάνω ακίνητα αποτελούν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες διεπόμενες όπως και ολόκληρη η οικοδομή από τις διατάξεις του Ν.3741/1929 των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και της υπ΄ αριθμόν 242/9-6-1978 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Τρύφωνος Μετρητίδου, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Φιλαδελφείας στον τόμο 92 και με αύξοντα αριθμό 14, όπως αυτή διορθώθηκε με την με αριθμό 652/1978 πράξη της ιδίας άνω Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μετρητίδου, νόμιμα

μεταγεγραμμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Φιλαδέλφειας στον τόμο 100 και με αύξοντα αριθμό 97 και τροποποιήθηκε με την υπ΄ αριθμόν 5326/2018 πράξη μου νόμιμα μεταγεγραμμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Φιλαδέλφειας στον τόμο 703 και αριθμό 48 και ισχύει σήμερα.

Τα παραπάνω περιγραφόμενα ακίνητα - ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ) με την επωνυμία *«GDM ASSETS (ΤΖΙ ΝΤΙ ΕΜ ΑΣΣΕΤΣ) ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»* ως εξής: το άνω περιγραφόμενο υπό στοιχεία Βήτα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Β-4) διαμέρισμα του δευτέρου (Β) ορόφου, με αγορά από τον Γεώργιο Γεωργούση του Ευσταθίου και της Βασιλικής, *δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5325/24-12-2018 συμβολαίου μου νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Φιλαδέλφειας στον τόμο 703 και με αριθμό 47,* ο άνω περιγραφόμενος υπό τα στοιχεία Κάπα κεφαλαίο αριθμός τρία – Κάπα κεφαλαίο αριθμός τέσσερα (Κ3-Κ4) ενιαίος χώρος κατάστημα του ημιυπογείου ορόφου, με αγορά από τον Γεώργιο Γεωργούση του Ευσταθίου και της Βασιλικής, *δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5326/24-12-2018 συμβολαίου μου νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Φιλαδέλφειας στον τόμο 703 και με αριθμό 48* και τα άνω περιγραφόμενα υπό στοιχεία Ύψιλον κεφαλαίο αριθμός ένα (Υ-1) χώρος του υπογείου και το με τα στοιχεία Κάπα κεφαλαίο αριθμός ένα (Κ-1) κατάστημα του ισογείου, με αγορά από την Ζαφειρούλα Γεωργούση του Γεωργίου και της Χρυσάνθης, *δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5600/13-7-2020 συμβολαίου μου νόμιμα καταχωρημένου στο κτηματολογικό γραφείο Ν. Φιλαδέλφειας με αριθμό καταχώρησης 1165,* στους δε δικαιοπαρόχους της, είχαν περιέλθει κατά τον τρόπο και τους τίτλους κτήσεως που αναφέρονται στα συμβόλαια αυτά, το περιεχόμενο των οποίου, οι εδώ εμφανιζόμενοι γνωρίζουν και αναφέρονται προς αποφυγή επαναλήψεων.

και Β. κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της άνω εταιρείας και τα κατωτέρω αυτοκίνητα και συγκεκριμένα:

1. Ένα επιβατικό αυτοκίνητο μάρκας VOLKSWAGEN GOLF με αριθμό κυκλοφορίας ΙΟΜ1417 και αριθμό πλαισίου WVWZZZ1KZ9P461057

2. Ένα επιβατικό αυτοκίνητο μάρκας MINI COUPER COUNTRYMAN S με αριθμό κυκλοφορίας ΧΕΑ 8838 και αριθμό πλαισίου WMWYW710703M09715 και

3. Ένα ημιφορτηγό αυτοκίνητο μάρκας FORD TRANSIT με αριθμό κυκλοφορίας ΙΥΥ8166 και αριθμό πλαισίου WF0WXXTACWJB27938

Ότι η άνω μετατρεπόμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, χωρίς καμιά αποζημίωση ή αντάλλαγμα, όλα τα περιγραφόμενα ανωτέρω ακίνητα και αυτοκίνητα, καθώς και όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, κινητά πράγματα, απαιτήσεις κλπ), που αναγράφονται και περιγράφονται στην προαναφερόμενη έκθεση εκτιμήσεως, με όλα τα οποιασδήποτε φύσεως δικαιώματά της σ' αυτά, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, εισφέρει, εκχωρεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η οποία αποκαθίσταται τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος όλων των στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, δυνάμενη και δικαιούμενη στο εξής να τα διακατέχει, νέμεται και διαθέτει, όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Επίσης η ως άνω ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με την επωνυμία «GDM ASSETS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΕΑ» όπως παρίσταται και εκπροσωπείται, εκτός από τα ανωτέρω ακίνητα, αυτοκίνητα, μηχανήματα, κινητά πράγματα και απαιτήσεις, εκχωρεί και μεταβιβάζει, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, άϋλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση ή περιουσιακό στοιχείο, ακόμα και αν τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν κατονομάζονται ρητά ούτε περιλαμβάνονται πλήρως στο παρόν ή στην έκθεση εκτιμήσεως των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, είτε από παράλειψή τους από παραδρομή ή αβλεψία είτε γιατί είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης, όπως είναι ιδιαίτερα η πελατεία, η φήμη, ο τίτλος, η οργάνωση και τα συναφή, καθώς και αυτά που προαπαιτούνται αναγκαία για τη λειτουργία της ατομικής επιχείρησης, τα οποία όλα μετά τη νόμιμη σύστασή της ανήκουν και περιέρχονται στη συνιστώμενη με το παρόν

Ανώνυμη Εταιρεία.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, μετά τον διά του παρόντος πραγματοποιούμενο μετασχηματισμό της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, περιέρχονται αυτοδικαίως και ανήκουν κατά νόμο, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, στη κυριότητα, νομή και κατοχή της Ανώνυμης Εταιρείας, αφού με τον μετασχηματισμό μετατρέπεται η υφιστάμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία κατά τον εταιρικό αυτής τύπο και η παλαιά επιχείρηση συνεχίζεται με διαφορετική εταιρική μορφή, χωρίς να λυθεί και να εκκαθαρισθεί. Η μεταβολή αυτή όσον αφορά στα ανωτέρω ακίνητα θα σημειωθεί σύμφωνα με το νόμο στα βιβλία μεταγραφών των αρμοδίων Υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων για να τηρηθεί η υπό του νόμου προβλεπόμενη δημοσιότητα, παραγγέλλονται δε με το παρόν συμβόλαιο οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες ή προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων να προβούν στις δέουσες εγγραφές.

Οι ανωτέρω ιδρυτές, με τις ιδιότητες που παρίστανται, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν το ταχύτερο δυνατόν και σε κάθε διοικητική ή άλλη ενέργεια ή διατύπωση τυχόν απαιτείται για την τυπική μεταφορά των ανωτέρω αυτοκινήτων, κινητών πραγμάτων και απαιτήσεων στην εταιρεία που ιδρύεται με το παρόν.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν διασαφηνίζεται ότι αναδέχεται και αναλαμβάνει να εκπληρώσει σαν δικές της υποχρεώσεις, τις από οποιαδήποτε αιτία και προς οποιοδήποτε τρίτο υποχρεώσεις της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, η οποία μετατρέπεται, τις οποίες άλλωστε υποχρεώσεις γνωρίζει πλήρως από τους παραπάνω ιδρυτές της.

Επειδή πρόθεση των εμφανιζομένων, είναι η μετατροπή της ανωτέρω ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την εισφορά των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της στην Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η τελευταία υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της πρώτης και σε όλες τις έννομες σχέσεις της με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή άλλες Αρχές και Οργανισμούς, οι οποιασδήποτε δε φύσεως και μορφής συμβάσεις και μισθώσεις με κάθε τρίτο συνεχίζονται από την Ανώνυμη Εταιρεία με τους ίδιους

όρους και συμφωνίες, όπως στο όνομα της Ανώνυμης Εταιρίας συνεχίζονται και οι δίκες, που εκκρεμούν τυχόν ενώπιον παντός είδους δικαστήριο.

Όλες οι συναλλακτικές πράξεις που έχουν ενεργηθεί από την ως άνω ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία και εφεξής ή θα ενεργηθούν από τη μετατρεπόμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία μέχρι την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας θεωρούνται ότι γίνονται για λογαριασμό και προς όφελος της τελευταίας, θα μεταφερθούν δε συγκεντρωτικά στα βιβλία που θα τηρήσει η Ανώνυμη Εταιρεία.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

1. Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν.3242/2004 και της περ. δ της παρ.1 του άρθρου 2 του Ν.3213, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.

2. Εγώ η συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του ν.4601/2019, του ν.2166/1993 καθώς και ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4635/2019.

3. Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Α.Ν. 148/1967 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.Δ. 34/1968 και ερμηνεύτηκε με το άρθρο μόνο του Ν.Δ. 665/1970, το παρόν καταστατικό απαλλάσσεται τελών χαρτοσήμου, δικαιωμάτων ή άλλων επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και ότι για την παρούσα σύμβαση βάσει του άρθρου 7 παρ. 2 του Ν. Δ. 34/1968 δεν οφείλονται δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν. ή του Τ.Π.Δ.Α. επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 18 του νόμου "Για τον ορισμό των συντελεστών του φόρου προστιθέμενης αξίας και την ρύθμιση άλλων θεμάτων".

4. Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις

οποίες *«Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών»*, ότι:

α. Η μόνιμη κατοικία τους καθώς και η έδρα της εταιρείας είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου.

β. Τα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον **Ν.2242/1994**

γ. Το άνω ακίνητο που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, έχει ανεγερθεί πριν από την ισχύ του **Ν. 1337/1983,** τα δε άνω ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά έχουν ανεγερθεί, όπως και ολόκληρη η οικοδομή, πριν από την ισχύ του **Ν. 1337/1983,** δυνάμει της υπ΄ αριθμόν 2108/1973 αδείας ανέγερσης της Νομαρχίας Αττικής – Διαμέρισμα Αθηνών και έχουν μεταγενέστερα διαρρυθμιστεί, δυνάμει της υπ΄ αριθμόν 14/1999 άδειας της Νομαρχίας Αθηνών – Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου Νέας Χαλκηδόνας ενώ δεν έχει μεταβληθεί περαιτέρω η χρήση του κτιρίου ή μέρους του, ούτε οι διαστάσεις χώρων κοινής χρήσης (άρθρο 5 του Ν. 1577/1985), προσαρτώνται δε στο παρόν σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ.12 του **Ν.1337/83** σε φωτοαντίγραφα, η υπ΄ αριθμόν 2108/1973 άδεια ανέγερσης της Νομαρχίας Αττικής – Διαμέρισμα Αθηνών και η υπ΄ αριθμόν 14/1999 άδεια της Νομαρχίας Αθηνών – Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου Νέας Χαλκηδόνας

5. Οι συμβαλλόμενοι, δήλωσαν σε εφαρμογή των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR) ότι χορηγούν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο τη συναίνεσή τους για την παραγωγή αντιγράφων των εγγράφων ταυτοποίησης τους (ταυτότητα) και λοιπών εκ του νόμου απαιτούμενων φορολογικών στοιχείων για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης (εκκαθαριστικό, Ε9, Ε1 κλπ.) την ηλεκτρονική ή φυσική λήψη και διαβίβαση των στοιχείων αυτών από και σε οποιαδήποτε Αρχή και Υπηρεσία απαιτείται εκ

του Νόμου και τις σχετικές εγκυκλίους για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης, την δημόσια και εις το διηνεκές διατήρησή τους στο αρχείο μου, καθώς και την ηλεκτρονική αποθήκευση και επεξεργασία όλων των στοιχείων ταυτότητας και λοιπών δεδομένων που συνδέονται με την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης. Η παρούσα συναίνεση παρέχεται και καλύπτει όλες τις περιπτώσεις τήρησης και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων, όπως αυτά προστατεύονται με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR), που ισχύει από 25ης Μαΐου 2018.

6. Για τη σύμβαση αυτή οι συμβαλλόμενοι

α) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπ΄ αριθμόν 12α διαμέρισμα του Α ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, υπέβαλαν στη **Δ.Ο.Υ. Δ Αθηνών την υπ' αριθμ. 954/2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου,** αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για την νόμιμη μεταγραφή του παρόντος, βάσει της οποίας για συνολική αξία ακινήτου 144.326,00 ευρώ, δεν κατεβλήθη φόρος σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4601/2019 (απαλ/μενη αξία 144.326,00 ευρώ).

Η συνολική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την άνω έκθεση εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών, είναι εκατόν σαράντα τέσσερις χιλιάδες τριακόσια είκοσι έξι ευρώ (144.326,00) ενώ η αντικειμενική αξία του είναι τριάντα έξι χιλιάδες εκατόν εβδομήντα τέσσερα ευρώ και εξήντα λεπτά (36.174,60)

β) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Β-4 διαμέρισμα του Β ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, υπέβαλαν στη **Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας την υπ' αριθμ. 1071/2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου,** αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την νόμιμη καταχώριση του παρόντος, βάσει της οποίας για συνολική αξία ακινήτου 21.304,08 ευρώ δεν κατεβλήθη φόρος σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4601/2019 (απαλ/μενη αξία 21.304,08 ευρώ).

Η συνολική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την άνω έκθεση

εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών, είναι δέκα εννέα χιλιάδες πενήντα ευρώ και τριάντα επτά λεπτά (19.050,37) ενώ η αντικειμενική αξία του είναι είκοσι μία χιλιάδες τριακόσια τέσσερα ευρώ και οκτώ λεπτά (21.304,08).

γ) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ3-Κ4 κατάστημα του ημιυπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, υπέβαλαν στη **Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας την υπ' αριθμ. 1070/2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου,** αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την νόμιμη καταχώριση του παρόντος, βάσει της οποίας για συνολική αξία ακινήτου 106.876,03 ευρώ δεν κατεβλήθη φόρος σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4601/2019 (απαλ/μενη αξία 106.876,03 ευρώ).

Η συνολική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την άνω έκθεση εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών, είναι εκατόν έξι χιλιάδες οκτακόσια εβδομήντα έξι ευρώ και τρία λεπτά (106.876,03) ενώ η αντικειμενική αξία του είναι ενενήντα πέντε χιλιάδες οκτακόσια δέκα επτά ευρώ και εξήντα λεπτά (95.817,60)

δ) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Υ-1 χώρο του υπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, υπέβαλαν στη **Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας την υπ' αριθμ. 1069/2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου,** αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την νόμιμη καταχώριση του παρόντος, βάσει της οποίας για συνολική αξία ακινήτου 51.545,00 ευρώ δεν κατεβλήθη φόρος σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4601/2019 (απαλ/μενη αξία 51.545,00 ευρώ).

Η συνολική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την άνω έκθεση εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών, είναι πενήντα μία χιλιάδες πεντακόσια σαράντα πέντε (51.545,00) ευρώ ενώ η αντικειμενική αξία του είναι δέκα οκτώ χιλιάδες τριακόσια εξήντα τρία ευρώ και είκοσι τέσσερα λεπτά (18.363,24)

ε) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ-1 κατάστημα του ισογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23

και Θ. Πεταλά, υπέβαλαν στη **Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας την υπ' αριθμ. 1068/2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου,** αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την νόμιμη καταχώριση του παρόντος, βάσει της οποίας για συνολική αξία ακινήτου 103.090,00 ευρώ δεν κατεβλήθη φόρος σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4601/2019 (απαλ/μενη αξία 103.090,00 ευρώ).

Η συνολική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την άνω έκθεση εκτίμησης των ορκωτών ελεγκτών, είναι εκατόν τρείς χιλιάδες ενενήντα ευρώ (103.090,00) ενώ η αντικειμενική αξία του είναι σαράντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια οκτώ (45.408,00) ευρώ

7. Προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό:

α) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **12 του Ν. 4174/2013** όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων), το υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 69219098/1-9-2020 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της μετατρεπόμενης εταιρίας, ισχύος μέχρι την 1-11-2020 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από το οποίο προκύπτει ότι η εταιρεία αυτή είναι ενήμερη στα χρέη της προς το Δημόσιο,

β) σύμφωνα με το άρθρο **54Α του Ν. 4174/2013**, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, **1)** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπ΄ αριθμόν 12α διαμέρισμα του Α ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, *αντίγραφο θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας με αρ. πρωτ. 36726 (1)/10-9-2020, της υπεύθυνης δήλωσης (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) την οποία η μετατρεπόμενη εταιρεία υπέβαλλε στην Δ.Ο.Υ. αυτή,* από την οποία προκύπτει ότι δεν είχε αυτή -η εταιρεία- υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 το άνω ακίνητο λόγω απόκτησης του ακινήτου αυτού εντός του έτους 2020, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5596/2020 συμβολαίου μου,

2) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Β-4 διαμέρισμα

του Β ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *αντίγραφο θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας με αρ. πρωτ. 36726 (4)/10-9-2020, της υπεύθυνης δήλωσης (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) την οποία η μετατρεπόμενη εταιρεία υπέβαλλε στην Δ.Ο.Υ. αυτή,* από την οποία προκύπτει ότι δεν είχε αυτή -η εταιρεία- υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2015, 2016, 2017, 2018 το άνω ακίνητο λόγω απόκτησης του ακινήτου αυτού εντός του έτους 2018, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5325/2018 συμβολαίου μου και *το πιστοποιητικό με κωδικό αριθμό KWBFK6JOSU5HT04XLAFOMZ4DI το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων,* από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2019 και έχει εξοφληθεί ο ανάλογος φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ και η φορολογούμενη είναι ενήμερη. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020,

3) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ3-Κ4 κατάστημα του ημιυπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *αντίγραφο θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας με αρ. πρωτ. 36726 (5)/10-9-2020, της υπεύθυνης δήλωσης (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) την οποία η μετατρεπόμενη εταιρεία υπέβαλλε στην Δ.Ο.Υ. αυτή,* από την οποία προκύπτει ότι δεν είχε αυτή -η εταιρεία- υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2015, 2016, 2017, 2018 το άνω ακίνητο λόγω απόκτησης του ακινήτου αυτού εντός του έτους 2018, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5326/2018 συμβολαίου μου και *το πιστοποιητικό με κωδικό αριθμό NMU1KNYCCS8RIKS2DKB5MWY5U το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων,* από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2019 και έχει εξοφληθεί ο ανάλογος φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών. Για τα ως άνω οριζόμενα

έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ και η φορολογούμενη είναι ενήμερη. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020,

4) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Υ-1 χώρο του υπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *αντίγραφο θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας με αρ. πρωτ. 36726 (2) /10-9-2020, της υπεύθυνης δήλωσης (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) την οποία η μετατρεπόμενη εταιρεία υπέβαλλε στην Δ.Ο.Υ. αυτή,* από την οποία προκύπτει ότι δεν είχε αυτή -η εταιρεία- υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 το άνω ακίνητο λόγω απόκτησης του ακινήτου αυτού εντός του έτους 2020, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5600/2020 συμβολαίου μου

5)για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ-1 κατάστημα του ισογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *αντίγραφο θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας με αρ. πρωτ. 36726 (3) /10-9-2020, της υπεύθυνης δήλωσης (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986)* την οποία η μετατρεπόμενη εταιρεία υπέβαλλε στην Δ.Ο.Υ. αυτή, από την οποία προκύπτει ότι δεν είχε αυτή -η εταιρεία- υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 το άνω ακίνητο λόγω απόκτησης του ακινήτου αυτού εντός του έτους 2020, δυνάμει του υπ΄ αριθμόν 5600/2020 συμβολαίου μου

γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν. 4611/2019**, *της αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υπουργικής Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και της υπ΄ αριθ. οικ. 17535/Δ1.6002/6-5-2020 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικράτειας,* το με αριθ. Συστήματος 000/Φ/93312/2020 αριθμ. Πρωτ. 750529/1-9-2020, αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας της εταιρείας που εκδόθηκε ηλεκτρονικά από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων -e ΕΦΚΑ – Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης, από το οποίο προκύπτει ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές για το προσωπικό της.

δ) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 83 του **Ν. 4495/2017** *σε συνδυασμό με την Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/2017 (ΦΕΚ 3976/14-11-2017),* **1)** οι από 21-9-2020 βεβαιώσεις του Πολιτικού Μηχανικού Θεοδώρου Τζουτζάκη, **με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου 8BC96C33DD7B0AFC** για το άνω περιγραφόμενο υπ΄ αριθμόν 12α διαμέρισμα του Α ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, **με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου D8199E5456D91665** για το άνω περιγραφόμενο υπό στοιχεία Υ-1 χώρο του υπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά και **με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου 363AF53693150057** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ-1 κατάστημα του ισογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ΄ υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.* Επίσης σύμφωνα με τις ίδιες άνω διατάξεις του Ν. 4495/2017 προσαρτάται στο παρόν και οι υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/1986 των εδώ εμφανιζομένων με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο και **2)** οι από 21-9-2020 βεβαιώσεις του Πολιτικού Μηχανικού Θεοδώρου Τζουτζάκη, **με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου ADB48992CA806ED2** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Β-4 διαμέρισμα του Β ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά και **με μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου D82553E1CD688DF1** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ3-Κ4 κατάστημα του ημιυπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, *ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου*

89 του Ν. 4495/2017. Επίσης σύμφωνα με τις ίδιες άνω διατάξεις του Ν. 4495/2017 προσαρτάται στο παρόν και οι υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/1986 των εδώ εμφανιζομένων με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο

8. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 § 18 του Ν. **2130/1993** που επανήλθε αυτούσια από την 31-7-2017, προσαρτώνται στο παρόν, **α)** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπ΄ αριθμόν 12α διαμέρισμα του Α ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, η με αριθμό πρωτ. 207437/18-9-2020 **βεβαίωση του Δήμου Αθηναίων** από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο τέλος ακίνητης περιουσίας **(ΤΑΠ), β)** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Β-4 διαμέρισμα του Β ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, η με αριθμό πρωτ. 19301/7-9-2020 **βεβαίωση του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας** από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο τέλος ακίνητης περιουσίας **(ΤΑΠ), γ)** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ3-Κ4 κατάστημα του ημιυπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, η με αριθμό πρωτ. 19300/7-9-2020 **βεβαίωση του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας** από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο τέλος ακίνητης περιουσίας **(ΤΑΠ), ενώ δ)** για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Υ-1 χώρο του υπογείου και για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ-1 κατάστημα του ισογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, προσαρτάται στο υπ΄ αριθμόν 5600/13-7-2020 συμβόλαιό μου η με αριθμό πρωτ. 12019/10-6-2020 **βεβαίωση του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας** από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλεται για τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα τέλος ακίνητης περιουσίας **(ΤΑΠ)**

9. α) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπ΄ αριθμόν 12α διαμέρισμα του Α ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ιουλιανού 58, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ.

79507/2013 **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** του ανωτέρω ακινήτου του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ανδρέα Φραγκιαδουλάκη που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και σε αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διαπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το άνω ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο – απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.

β) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Β-4 διαμέρισμα του Β ορόφου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ. 322235/2018 **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** του ανωτέρω ακινήτου του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ιωάννη Πρωτονοταριου που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και σε αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διαπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το άνω ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου

δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο – απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.

γ) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ3-Κ4 κατάστημα του ημιυπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ. 163165/2018 **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** του ανωτέρω ακινήτου του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ανάργυρου Μπαλωμένου που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και σε αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008, καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διαπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το άνω ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο – απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.

δ) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Κ-1 κατάστημα του ισογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ. 189619/2016 **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** του ανωτέρω ακινήτου του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ανάργυρου Μπαλωμένου που εκδόθηκε από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) και σε αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008,

καθώς και τις διατάξεις του κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεως των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα του ανωτέρω πιστοποιητικού, δηλαδή διαπίστωσα ότι πράγματι έχει εκδοθεί για το άνω ακίνητο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με τον άνω αριθμό πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκε και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου το εκδοθέν από το πληροφοριακό σύστημα έντυπο – απόσπασμα του άνω Π.Ε.Α.

ε) για το άνω περιγραφόμενο ακίνητο υπό στοιχεία Υ-1 χώρο του υπογείου της οικοδομής που βρίσκεται στον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, επί των οδών Κ. Κρυστάλλη 23 και Θ. Πεταλά, δεν απαιτείται έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν, βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Ανάργυρου Μπαλωμένου.

10. Μου δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι ότι στα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα", αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

11. Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους 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 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 του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν.

4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.», τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της, καθώς και τις διατάξεις «περί μεταγραφής» του Αστικού Κώδικα και της «εγγραφής» στο Κτηματολόγιο των Νόμων 2308/1995, 2664/1998 και 3127/2003, όπως ισχύουν καθώς και την υποβολή της σχετικής δήλωσης κτηματογράφησης στα αρμόδια Γραφεία Κτηματογράφησης εντός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του δικαιώματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 2 παρ. 6 του Ν.2308/1995 και τις συνέπειες από την παράλειψή της, τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.». Επίσης υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του ν.1676/29-12-1986 όπως ισχύει καθώς και ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010 όπως ισχύει σήμερα τροποποιημένος, του ν. 4250/2014 και του ν.4447/2016. Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Α.Ν. 148/1967 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του

Ν.Δ. 34/1968 και ερμηνεύτηκε με το άρθρο μόνο του Ν.Δ. 665/1970, του ν.2166/1993 το παρόν καταστατικό απαλλάσσεται τελών χαρτοσήμου, δικαιωμάτων ή άλλων επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και ότι για την παρούσα σύμβαση βάσει του άρθρου 7 παρ. 2 του Ν. Δ. 34/1968 δεν οφείλονται δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν. ή του Τ.Π.Δ.Α. επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 18 του νόμου "Για τον ορισμό των συντελεστών του φόρου προστιθέμενης αξίας και την ρύθμιση άλλων θεμάτων".

Το κατά προσέγγιση κόστος για τη σύσταση της παρούσας εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 4.000 ευρώ.

Για όλα τα παραπάνω που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενοι συντάχτηκε το παρόν συμβόλαιο σε ογδόντα τέσσερα (84) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 4,00 ευρώ για το πρωτότυπο και 12,00 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων, θα εισπραχθούν 3518,00 ευρώ, επί πλέον δε επί των εισπρακτέων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ 844,32.

Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής θα γίνει παρακράτηση φόρου 20% ήτοι ευρώ 703,60

Το συμβόλαιο αυτό αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους εδώ συμβαλλόμενους, και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από όλους αυτούς και εμένα νόμιμα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ