ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Αριστοτέλους 27
Τ.Κ.: 54624
Πληροφορίες: ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Τηλέφωνο: 2310271488
E-mail: yms@eeth.gr

Θεσσαλονίκη,02/12/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3871622

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **182521806000**.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **02/12/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5674393**, το από 21/11/2025 συμφωνητικό των εταίρων της εταιρείας με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρείας με την επωνυμία «ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 182521806000.

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

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

α/α

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

Αριθμός 10526

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ¨ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ομόρρυθμη Εταιρεία¨

(Α.Φ.Μ. 996424079 – Αριθμός ΓΕ.Μ.Η. 182521806000 –

Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης)

ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΤΑ **300.000,00** ΕΥΡΩ

(Εισφορά «εις είδος» 300.000,00 ευρώ)

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα την εικοστή πρώτη (21η) του μήνα Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή, στο συμβολαιογραφείο μου, ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται εδώ στη Θεσσαλονίκη, οδός Τσιμισκή αριθμός 16, στον έκτο όροφο της οικοδομής (πολυκατοικίας), σ΄ εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Θεσσαλονίκης με έδρα τη Θεσσαλονίκη, **ΓΕΩΡΓΙΑ ΝΤΑΗ του Κωνσταντίνου και της Αικατερίνης** (ΑΦΜ 055130111 – Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης) εμφανίστηκαν οι γνωστές μου και μη εξαιρούμενες από το Νόμο : **1) ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας** που γεννήθηκε στην Κοζάνη στις 01-09-1959, έμπορος, κάτοικος Θεσσαλονίκης, οδός Τσιμισκή αριθμός 99 – ΤΚ 54622, κάτοχος του με αριθμό ΑΡ 266541/19-10-2022 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Λευκού

Πύργου (Α.Φ.Μ. 023285581 – Δ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης) και **2) ΜΑΛΑΜΑΤΗ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας** που γεννήθηκε στην Κοζάνη στις 01-09-1959, ιατρός, κάτοικος Θεσσαλονίκης, οδός Εθνικής Αμύνης αριθμός 16 – ΤΚ 54621, κάτοχος του με αριθμό ΑΡ 266542/19-10-2022 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Λευκού Πύργου (Α.Φ.Μ. 042182420 – Δ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης), οι οποίες αφού δήλωσαν ότι γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή, είναι ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, μου ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος συμβολαίου με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τ' ακόλουθα : Δυνάμει του με αριθμό 10170/14-02-2025 συμβολαίου μου σύστασης ομόρρυθμης εταιρίας οι εμφανισθείσες συνέστησαν στις 17-02-2025 μέσω της Υ.Μ.Σ. ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία ¨¨ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ομόρρυθμη Εταιρεία¨ , για τις δε διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται ¨VOUNTIONI GENERAL PARTNERSHIP¨, η οποία έλαβε Α.Φ.Μ. 996424079 – Δ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 182521806000 – Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης, με έδρα το Δήμο Θεσσαλονίκης, πλατεία Ναυαρίνου αριθμός 7 – ΤΚ 54622.

Σκοπός της ως άνω εταιρείας είναι **1.** Η επί κέρδους οργάνω-

ση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, όπως:

1.1 Η μίσθωση (μακροχρόνια ή βραχυχρόνια) διαμερισμάτων, επιπλωμένων ή μη, που προορίζονται για κατοικία.

1.2 Η μίσθωση διαμερισμάτων, οικιών, συγκροτημάτων και πάσης φύσεως ακινήτων και χώρων που προορίζονται για επαγγελματική χρήση.

1.3. Η μίσθωση τουριστικών διαμερισμάτων, οικιών και επαύλεων.

1.4. Η διαχείριση για λογαριασμό τρίτων ιδιοκτητών, πάσης φύσεως ακινήτων.

1.5. Η ανάπτυξη ακινήτων, εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα.

1.6. Η αγορά, η πώληση, η υπεκμίσθωση, η υπομίσθωση ακινήτων, οικοπέδων και κάθε μορφής οικοδομημάτων και πάσης φύσεως κτιριακών και μη εγκαταστάσεων.

1.7. Η διαχείριση ακίνητης περιουσίας επ' αμοιβή ή/και βάσει σύμβασης.

2. Η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας επί ακινήτων επ' αμοιβή ή/και βάσει σύμβασης.

Προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού, η εταιρεία δύναται να συνιστά, με φυσικά πρόσωπα ή άλλες εταιρείες, εταιρεία παντός τύπου, ως επίσης να συμμετέχει και να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις, υφιστάμενες ή συσταθησόμενες, που επιδιώκουν τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό. Η διάρκεια της εται-

ρίας είναι αόριστη, με ποσοστά συμμετοχής (50%) για την κάθε εταίρο και με διαχειριστές και εκπροσώπους και τις δύο εταίρους, από κοινού ή και χωριστά και με κεφάλαιο (1.100.000,00) ευρώ και καταβλήθηκε από τις εταίρους κατά 50% από την καθεμία.

Προσαρτώνται στο παρόν: α) το με αριθμό πρωτ. 3267687.5035388/10-11-2025 γενικό πιστοποιητικό του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης/ Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., προκύπτει ότι η εταιρεία εγγράφηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 17-02-2025 και έκτοτε δεν έχουν γίνει τροποποιήσεις του καταστατικού τη . Περαιτέρω, από το ως άνω γενικό πιστοποιητικό προκύπτει ότι: **Ι) α)** Η εταιρεία δεν έχει λυθεί λόγω παρόδου του χρόνου διάρκειας που ορίζεται στο καταστατικό της, **β)** δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., απόφαση των εταίρων για τη λύση της εταιρείας και τη θέση αυτής σε εκκαθάριση, **γ)** δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. οποιαδήποτε πράξη ή στοιχείο απ΄ όπου να προκύπτει λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση για άλλο λόγο προβλεπόμενο στο καταστατικό πέραν της απόφασης των εταίρων, **δ)** δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. έξοδος εταίρου που να καθιστά την εταιρεία μο-

νοπρόσωπη για διάστημα τεσσάρων μηνών από την έξοδο αυτή (σύμφωνα με τα άρθρα 261 και 267 του Ν. 4072/2012 και 27 του Ν. 4403/2016), **ε)** Δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία για να καταχωρισθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο αίτηση , αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση. **ΙΙ)** Μέχρι σήμερα δεν έχει περιέλθει στην ως άνω υπηρεσία προκειμένου να σημειωθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/ εξυγίανσης. Και **β)** το με αριθμό πρωτ. 3267687.5035389/10-11-2025 2025 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης/ Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Κατά την υπεύθυνη δήλωση όλων των συμβαλλομένων το καταστατικό της εταιρείας δεν έχει άλλες τροποποιήσεις, η δε εταιρεία δεν έχει πτωχεύσει ούτε έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, δεν έχει λυθεί και δεν είναι σε εκκαθάριση.

Β) Δυνάμει του με αριθμό 7679/25-10-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας καταστήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευανθίας Μαγουλά – Γκιολέκα που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών

του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 2334 και αριθμό 448 στις 25-10-2005 σε συνδυασμό και με την με αριθμό 7709/16-11-2005 πράξη εξόφλησης οφειλόμενου τιμήματος και κατάργησης του όρου απαγόρευσης διάθεσης της ως άνω Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευανθίας Μαγουλά – Γκιολέκα, περιήλθε στην κυριότητα της συμβαλλομένης **ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό ένα τρίτο (1/3) εξ αδιαιρέτου** και της συμβαλλόμενης **ΜΑΛΑΜΑΤΗΣ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό δύο τρίτα (2/3) εξ αδιαιρέτου**, ένα αυτοτελές και διηρημένο ισόγειο κατάστημα μετά παταρίου από οικοδομή (πολυκατοικία) που έχει ανεγερθεί με την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό 857/31-05-1971 άδεια οικοδομής του Υπουργείου Συγκοινωνίας – Γραφείο Σχεδίου πόλεως Θεσσαλονίκης , όπως αυτή τακτοποιήθηκε με την ΑΠ 48321/2005 για τον διαχωρισμό καταστήματος σε δύο με κατασκευή σκάλας και την ΑΠ 19018/2010 τακτοποίηση για εσωτερικές διαρρυθμίσεις, στο ισόγειο , υπόγειο και το πατάρι του υπ΄ αριθμόν (6) ισογείου καταστήματος, σε οικόπεδο εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσης τριακοσίων ογδόντα έξι τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα εννέα εκατοστών (386,89 τ.μ.) και σύμφωνα με το κάτωθι αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εμβαδού

τριακοσίων ογδόντα επτά τετραγωνικών μέτρων (387,00 τ.μ.) που βρίσκεται στο (117° Ο.Τ.) του δεύτερου τομέα της πυρίκαυστης ζώνης της πόλης της Θεσσαλονίκης, στις οδούς Παύλου Μελά και Ιωάννη Τσιμισκή αριθμός (99) της Δημοτικής Κοινότητας του 1ου Δημοτικού Διαμερίσματος Θεσσαλονίκης, της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της περιφέρειας του Δήμου Θεσσαλονίκης , της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης (ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/0). Το παραπάνω οικόπεδο συνορεύει γύρω κατά τον τίτλο κτήσης και σύμφωνα με το συνημμένο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ως άνω με αριθμό 857/1971 άδεια οικοδομής , που υπογράφουν οι συμβαλλόμενες, σε πλευρά Α-Β μήκους δεκατεσσάρων γραμμικών μέτρων και πενήντα εννέα εκατοστών (14,59 γ.μ.) με την οδό Παύλου Μελά, σε πλευρά Β-Γ μήκους επτά γραμμικών μέτρων (7,00 γ.μ.) με την απότμηση των οδό Παύλου Μελά και Ι. Τσιμισκή (πρώην οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου), σε πλευρά Γ-Δ μήκους τριάντα ενός γραμμικών μέτρων και πενήντα τριών εκατοστών (31,53 γ.μ.) με την οδό Ι. Τσιμισκή και σε πλευρές Δ-Ε, Ε-Ζ, Ζ-Η και Η-Α με ακίνητα αγνώστων ιδιοκτητών, όπως το οικόπεδο αυτό φαίνεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα μεταξύ των αλφαβητικών στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Α και στο οποίο τοπογραφικό διάγραμμα ο πολιτικός μηχανικός Ηρακλής Σουφλερός δηλώνει με την από Οκτώβριο 2025 υπεύθυ-

νη δήλωση του σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι το παραπάνω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, σύμφωνα με το Ν. 4483/2017 δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις και η περιοχή έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Το αυτοτελές και διηρημένο ισόγειο κατάστημα μετά παταρίου έχει πρόσοψη στην οδό Ιωάννη Τσιμισκή, είναι το τέταρτο από αριστερά προς τα δεξιά γι΄ αυτόν που βλέπει την οικοδομή (πολυκατοικία) από την οδό Ι. Τσιμισκή και δεξιά της κύριας εισόδου της οικοδομής, φέρει τα στοιχεία (4Β) έχει εμβαδόν μετά των τοίχων είκοσι οκτώ τετραγωνικά μέτρα και είκοσι εκατοστά (28,20 τ.μ.) και μικτό είκοσι οκτώ τετραγωνικά μέτρα και εξήντα τέσσερα εκατοστά (28,64 τ.μ.) , όπως αυτό φαίνεται στη συνημμένη στο παρόν κάτοψη ισογείου, νομίμως θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία, που υπογράφουν οι συμβαλλόμενες μεταξύ των αλφαβητικών στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α, το δε πατάρι επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα από το ισόγειο κατάστημα, βρίσκεται σε ύψος τριών (3,00 μ.) περίπου από το δάπεδο του καταστήματος στη συνέχεια της πίσω πλευράς αυτού, έχει εμβαδόν μετά των τοίχων είκοσι εννέα τετραγωνικά μέτρα και δέκα εκατοστά (29,10 τ.μ.) πε-

ρίπου και μικτό είκοσι εννέα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα εκατοστά (29,60 τ.μ.) όπως αυτό φαίνεται στη συνημμένη στο παρόν κάτοψη παταρίου, νομίμως θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία, που υπογράφουν οι συμβαλλόμενες μεταξύ των αλφαβητικών στοιχείων Ο-Ξ-Ν-Μ-Τ-Σ-Ρ-Π-Ο και στο οποίο κατάστημα αναλογεί και αντιστοιχεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα ποσοστό δεκαπέντε χιλιοστά και εβδομήντα ένα εκατοστά του χιλιοστού (15,71/1000) εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του όλου ακινήτου και στο πατάρι αναλογεί και αντιστοιχεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα ποσοστό δύο χιλιοστά και ενενήντα τέσσερα εκατοστά του χιλιοστού (2,94/1000) εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του όλου ακινήτου, ήτοι συνολικά στο ισόγειο κατάστημα μετά παταρίου αναλογεί και αντιστοιχεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα ποσοστό δεκαοκτώ χιλιοστά και εξήντα πέντε εκατοστά του χιλιοστού (18,65/1000) εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του όλου ακινήτου (ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/12).

Τ Ω Ρ Α οι συμβαλλόμενες **1) ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του**

Θεοδώρου και της Θάλειας και **2) ΜΑΛΑΜΑΤΗ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας** , ως μοναδικοί εταίροι της ως άνω ομορρύθμου εταιρίας με την επωνυμία ¨**ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ομόρρυθμη Εταιρεία**¨ αποφασίζουν ομόφωνα και παμψηφεί την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρίας μετά την τήρηση των απαιτούμενων διατυπώσεων και γενικά της νόμιμης διαδικασίας, σύμφωνα με την περιουσιακή κατάσταση εκάστης, η οποία ομόρρυθμη εταιρεία θα διέπεται από τις διατάξεις των Νόμων των προσωπικών εταιριών, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, όπου έχουν εφαρμογή και αποφασίζουν την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου κατά τριακόσιες χιλιάδες (300.000,00) ευρώ και το οποίο προέρχεται από την εισφορά σε είδος της καθαρής αξίας του ως άνω περιουσιακού στοιχείου τους, συνιδιοκτησίας της **ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό ένα τρίτο (1/3) εξ αδιαιρέτου** και της **ΜΑΛΑΜΑΤΗΣ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό δύο τρίτα (2/3) εξ αδιαιρέτου** που κατά δήλωση τους ανέρχεται στο συνολικό ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00) ευρώ και δη **Α)** Η ομόρρυθμος εταίρος ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας εισφέρει το ποσοστό ένα τρίτο (1/3) εξ αδιαιρέτου από το παραπάνω

λεπτομερώς περιγραφόμενο ισόγειο κατάστημα μετά παταρίου (ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/12), αξίας κατά δήλωση των συμβαλλομένων εκατό χιλιάδων (100.000,00) ευρώ και έχει ποσοστό συμμετοχής **(46,4286%).**

και **Β)** Η ομόρρυθμος εταίρος ΜΑΛΑΜΑΤΗ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας εισφέρει το ποσοστό δύο τρίτα (2/3) εξ αδιαιρέτου από το παραπάνω λεπτομερώς περιγραφόμενο ισόγειο κατάστημα μετά παταρίου (ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/12) , αξίας κατά δήλωση των συμβαλλομένων διακοσίων χιλιάδων (200.000,00) ευρώ και έχει ποσοστό συμμετοχής **(53,5714%).**

Οι εταίροι εισφέρουν ¨εις είδος¨ την αξία της περιουσίας τους, που περιγράφηκε παραπάνω, χωρίς καμιά άλλη αποζημίωση ή άλλο αντάλλαγμα, με όλα τα οποιασδήποτε φύσεως δικαιώματά τους σ' αυτά, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις τους, **εισφέρουν, εκχωρούν, παραχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίδουν** προς την Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία ¨**ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ομόρρυθμη Εταιρεία**¨ , η οποία αποκαθίσταται τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος του παραπάνω λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου και δικαιούται η ομόρρυθμος εταιρεία στο εξής να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει, όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας. Οι εταίροι 1) ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας και 2) ΜΑΛΑΜΑΤΗ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας με-

ταβιβάζουν με το παρόν συμβόλαιο μου το παραπάνω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο στην ως άνω ομόρρυθμη εταιρεία με όλα γενικά τα δικαιώματα τους σ΄ αυτό, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές, ενστάσεις τους, αποκαθιστώντας την Ομόρρυθμη Εταιρεία τέλεια κυρία , νομέα και κάτοχο αυτού και παραιτούνται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα τους για προσβολή της εισφοράς και μεταβίβασης του ανωτέρω ακινήτου στην Ομόρρυθμη Εταιρεία, για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και ιδιαίτερα των άρθρων 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, υπόσχονται δε και εγγυώνται αυτό ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, δουλεία, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση αναγκαστική ή συντηρητική, διεκδίκηση, αμφισβήτηση, προικώο και κληρονομικό δικαίωμα, δωρεάς και γονικής παροχής, εκνίκηση τρίτων, ρυμοτομία ή προσκύρωση καθώς και από κάθε υποχρέωση για αποζημίωση οδών και παροδίων γειτόνων, από φόρους και τέλη του δημοσίου και δημοτικά, από κάθε φιλονικία ή διένεξη και από κάθε νομικό ελάττωμα . Η ομόρρυθμος εταιρία δεν αποκτά κανένα δικαίωμα στη μελλοντική επέκταση της παραπάνω οικοδομής. Το μεταβιβαζόμενο ακίνητο είναι αποπερατωμένο και παραδίδεται σήμερα στην ως άνω ομόρρυθμη εταιρία.

Φύλλο 7ον
Αριθμός 10526

Η Ομόρρυθμη Εταιρεία δήλωσε όπως εν προκειμένω παρίσταται και εκπροσωπείται ότι συμφωνεί και αποδέχεται όλα τα παραπάνω.

Οι συμβαλλόμενες δήλωσαν ότι : **α)** Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και από τον Κανονισμό Διοίκησης Οικοδομής που έχει συνταχθεί με τη με αριθμό 34674/1971 πράξη του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Βασιλάκη που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 680 και αριθμό 356, στον οποίο προσχωρεί η ομόρρυθμος εταιρία και **β)** συμφωνούν ανεπιφύλακτα να μπορεί κάθε συνιδιοκτήτης να συστήνει δικαίωμα χωριστής κυριότητας στο διαιρετό τμήμα της οικοδομής που του ανήκει, χωρίς καμιά σύμπραξη ή μεσολάβηση των άλλων συνιδιοκτητών αυτής της οικοδομής και χωρίς να δημιουργείται καμιά αδυναμία για εκποίηση από τις διατάξεις του άρθρου 1002 του Αστικού Κώδικα.

Η παραπάνω μεταβίβαση ολοκληρώνεται από την καταχώρηση στο ΓΕ.Μ.Η. και στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Κατά τα λοιπά ισχύει το καταστατικό της ως άνω ομόρρυθμης εταιρείας το οποίο κωδικοποιημένο έχει ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 1

ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ομόρρυθμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο

«ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ Ο.Ε.», με την οποία η εταιρεία θα συναλλάσσεται με τους τρίτους, θα ενάγει και θα ενάγεται.

Όσον αφορά στις συναλλαγές της εταιρείας με το εξωτερικό, η επωνυμία θα αποδίδεται σε πιστή μετάφραση στην αντίστοιχη ξένη γλώσσα ή με λατινικούς χαρακτήρες

ΑΡΘΡΟ 2

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης και δη στην Πλατεία Ναυαρίνου αριθμός 7 – ΤΚ 54622, της Δημοτικής Κοινότητας του 1ου Δημοτικού Διαμερίσματος Θεσσαλονίκης, της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της περιφέρειας του Δήμου Θεσσαλονίκης , της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η επί κέρδους οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, όπως:

1.1 Η μίσθωση (μακροχρόνια ή βραχυχρόνια) διαμερισμάτων, επιπλωμένων ή μη, που προορίζονται για κατοικία.

1.2 Η μίσθωση διαμερισμάτων, οικιών, συγκροτημάτων και πάσης φύσεως ακινήτων και χώρων που προορίζονται για επαγγελματική χρήση.

1.3. Η μίσθωση τουριστικών διαμερισμάτων, οικιών και επαύλεων.

1.4. Η διαχείριση για λογαριασμό τρίτων ιδιοκτητών, πάσης φύσεως ακινήτων.

1.5. Η ανάπτυξη ακινήτων, εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα.

1.6. Η αγορά, η πώληση, η υπεκμίσθωση, η υπομίσθωση ακινήτων, οικοπέδων και κάθε μορφής οικοδομημάτων και πάσης φύσεως κτιριακών και μη εγκαταστάσεων.

1.7. Η διαχείριση ακίνητης περιουσίας επ' αμοιβή ή/και βάσει σύμβασης.

2. Η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας επί ακινήτων επ' αμοιβή ή/και βάσει σύμβασης.

Προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού, η εταιρεία δύναται να συνιστά, με φυσικά πρόσωπα ή άλλες εταιρείες, εταιρεία παντός τύπου, ως επίσης να συμμετέχει και να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις, υφιστάμενες ή συσταθησόμενες, που επιδιώκουν τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστη και αρχίζει από τη νόμιμη καταχώρησή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο .

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το κεφάλαιο της εταιρείας είναι ένα εκατομμύριο τετρα-

κόσιες χιλιάδες (1.400.000,00) ευρώ, το οποίο προέρχεται από την εισφορά σε είδος της καθαρής αξίας των περιουσιακών στοιχείων των δύο μελών της εταιρίας συνολικής αξίας ενός εκατομμυρίου τριακοσίων τριάντα πέντε χιλιάδων (1.335.000,00) ευρώ και από καταβολή μετρητών ποσού εξήντα πέντε χιλιάδων (65.000,00) ευρώ και δη

Α) Η εταίρος **Θεοδώρα Βουντιώνη** του Θεοδώρου και της Μαλαματής εισέφερε την ακίνητη περιουσίας της αξίας εξακοσίων δεκαεπτά χιλιάδων πεντακοσίων (617.500,00) ευρώ και κατέβαλε σε μετρητά το ποσό των τριάντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (32.500,00) ευρώ και έχει ποσοστό συμμετοχής **(46,4289 %).**

Β) Η εταίρος **Μαλαματή Βουντιώνη** του Θεοδώρου και της Μαλαματής εισέφερε την ακίνητη περιουσίας της αξίας επτακοσίων δεκαεπτά χιλιάδων πεντακοσίων (717.500,00) ευρώ και κατέβαλε σε μετρητά το ποσό των τριάντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (32.500,00) ευρώ και έχει ποσοστό συμμετοχής **(53,5714%).**

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ-ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ- ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

1. Η διαχειριστική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Η πρώτη χρήση αρχί-

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

2. Στο τέλος κάθε μήνα ή μικρότερου χρονικού διαστήματος μετά από συμφωνία των εταίρων θα γίνεται πρόχειρος ισολογισμός της εταιρείας και εφ' όσον έχουν πληρωθεί οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας και υπάρχει ενεργητικό, μπορούν να γίνουν απολήψεις των εταίρων για την αντιμετώπιση και κάλυψη των δαπανών διαβίωσής τους. Οι απολήψεις λαμβάνουν χώρα έναντι μελλοντικών κερδών και συμψηφίζονται στα κέρδη που δικαιούται με βάση το ποσοστό συμμετοχής τους στο εταιρικό κεφάλαιο στο τέλος της κάθε εταιρικής χρήσης.

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

προμηθευτές κ.λπ.. και προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και οργανισμούς κοινής ωφέλειας).

4. Η συμμετοχή των εταίρων στα κέρδη και τις ζημίες θα είναι ανάλογη με το ποσοστό συμμετοχής τους στο κεφάλαιο της Εταιρείας, δηλαδή α) της Θεοδώρας Βουντιώνη του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό (46,4286%) και β) της Μαλαματής Βουντιώνη του Θεοδώρου και της Θάλειας κατά ποσοστό (53,5714%).

ΑΡΘΡΟ 7

ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

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

ΑΡΘΡΟ 8

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΩΝ

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

ΑΡΘΡΟ 9

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Φύλλο 10ον
Αριθμός 10526

Εκπρόσωποι, Διαχειριστές και Ταμίες της εταιρείας ορίζονται για όλη την διάρκεια της εταιρείας οι εταίροι **1) ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας** που γεννήθηκε στην Κοζάνη στις 01-09-1959, έμπορος, κάτοικος Θεσσαλονίκης, οδός Τσιμισκή αριθμός 99 – ΤΚ 54622, κάτοχος του με αριθμό ΑΡ 266541/19-10-2022 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Λευκού Πύργου (Α.Φ.Μ. 023285581 – Δ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης) και **2) ΜΑΛΑΜΑΤΗ ΒΟΥΝΤΙΩΝΗ του Θεοδώρου και της Θάλειας** που γεννήθηκε στην Κοζάνη στις 01-09-1959, ιατρός, κάτοικος Θεσσαλονίκης, οδός Εθνικής Αμύνης αριθμός 16 – ΤΚ 54621, κάτοχος του με αριθμό ΑΡ 266542/19-10-2022 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Λευκού Πύργου (Α.Φ.Μ. 042182420 – Δ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης), οι οποίες ενεργούν **από κοινού ή και χωριστά.** Ειδικότερα, οι διαχειριστές θα παρίστανται από κοινού ή και χωριστά και θα εκπροσωπούν την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της με τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά και θα παρίστανται και θα εκπροσωπούν την εταιρεία ενώπιον κάθε Αρχής, Δημόσιας, Δημοτικής ή Κοινοτικής, κάθε Οργανισμού, νομικού προσώπου, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, Τραπέζης ή Υποκαταστήματος Τραπέζης, Ιδρύματος, Ταμείου, κ.λπ.., καθώς επίσης και ενώπιον των Δικαστηρίων οποιουδήποτε βαθμού και δικαιοδοσίας, Αρείου Πάγου, Συμβουλίου Επικρατείας, Ελεγκτικού Συνεδρίου, καθώς και των φορολογικών δικαστηρίων, διορίζοντας συγχρόνως πληρεξούσιους δι-

κηγόρους της εταιρείας και θα δικαιούνται να παραιτούνται του δικαιώματος της αγωγής ή ανταγωγής, ή ενστάσεων της εταιρείας, θα ασκούν όλα τα επιτρεπόμενα από τον νόμο ένδικα μέσα κατά των αποφάσεων του Δικαστηρίου, θα προτείνουν και θα προσέρχονται σε εξώδικους ή δικαστικούς συμβιβασμούς με τους αντιδίκους και θα παραλαμβάνουν κάθε είδους έγγραφα, δικόγραφα, παραστατικά της αξίας, τίτλους, χρήματα, κ.λπ., θα υπογράφουν κάτω από την εταιρική επωνυμία, οιεσδήποτε συμβάσεις ή μονομερείς δικαιοπραξίες που θα έχουν σχέση με τον εταιρικό σκοπό , δεσμεύοντας την εταιρεία και γενικά θα ενεργούν για λογαριασμό της εταιρείας κάθε διαχειριστική πράξη, θα τηρούν όλα τα επιβαλλόμενα από τον Εμπορικό Νόμο και τους Φορολογικούς Νόμους, εμπορικά και λογιστικά βιβλία και στοιχεία.

Οι διαχειριστές επιτρέπεται να αναθέτουν σε άλλους τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων και ενεργειών, είτε με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, είτε με εξουσιοδότηση θεωρημένη από Δημόσια Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Απαγορεύεται ρητά στους εταίρους να ενεργούν οποιαδήποτε πράξη ατομικά ή σε συνεργασία με τρίτα πρόσωπα, η

οποία μπορεί να επιφέρει βλάβη στην εταιρεία ή να θεωρηθεί ανταγωνιστική προς τους σκοπούς της χωρίς την σύμφωνη γνώμη των λοιπών εταίρων.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ

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

ΑΡΘΡΟ 12

ΛΥΣΗ

Α. Η εταιρεία λύεται:

1. λόγω λήξεως του συνομολογηθέντος χρόνου διάρκειάς της,

2. πρόωρα, με κοινή απόφαση των εταίρων,

3. για σπουδαίο λόγο,

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

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

Απαγορεύεται η σφράγιση του εταιρικού καταστήματος

για οποιοδήποτε λόγο και οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 13

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την λύση της εταιρείας είτε λόγω λήξεως είτε για οποιονδήποτε άλλο λόγο, αυτή θα τίθεται υπό εκκαθάριση, για αυτή δε την περίπτωση ορίζονται από τώρα ως εκκαθαριστές οι **1. ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΑΠΤΟΠΟΥΛΟΣ του Γεωργίου και της Ελένης**, που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 20 -07-1960, οικονομολόγος – φοροτεχνικός – λογιστής , κάτοικος Ανω Περαίας, στην οδό Βλάση Γαβριηλίδη - ΤΚ. 57019, κάτοχος του με αριθμό ΑΟ 671162/21-07-2021 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Θερμαϊκού (Α.Φ.Μ. 032821195 – Ε΄ Δ.Ο.Υ Θεσσαλονίκης) και **2. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ του Αρχιμήδη και της Μοσχούλας** , που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 11-08-1961, ορκωτός ελεγκτής , κάτοικος Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, στην οδό Γ Σεφέρη αριθμός 10Β- ΤΚ. 55132, κάτοχος του με αριθμό ΑΑ/12-07-2005 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Α΄Τ.Α. Θεσσαλονίκης (Α.Φ.Μ. 036468614 -ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) και οι οποίοι θα ενεργούν από κοινού κάθε πράξη αναγκαία για την εκκαθάριση.

Οι εκκαθαριστές οφείλουν μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα να ενεργήσουν λεπτομερή απογραφή των περιου-

σιακών στοιχείων της εταιρείας και να συντάξουν ισολογισμό αυτής και γενικά εκκαθάριση του ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας, αφού δε αφαιρεθούν τα χρέη και οι λοιπές υποχρεώσεις της εταιρείας και εξοφληθούν, αποδίδονται στους εταίρους οι εταιρικές τους εισφορές και κατανέμεται μεταξύ των συνεταίρων το απομένον υπόλοιπο των κερδών ή ζημιών, σύμφωνα με την αναλογία συμμετοχής τους στις κερδοζημίες κατά το άρθρο 6 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 14

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

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

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

Τέλος, όλα τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι παραι-

τούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα τους και από κάθε αγωγή και ένσταση τους για προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση του παρόντος καταστατικού.

Σημειώνεται ότι:

1) Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στο ΚΕ.ΦΟ.Κ Θεσσαλονίκης την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό δήλωσης 21527/2025 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου – αριθμός καταχώρισης 2495737/2025 με δηλωθείσα αξία τριακόσιες χιλιάδες (300,000,00) ευρώ από την οποία προκύπτει : ι) σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα εκτίμησης ακινήτων, προσδιορίστηκε η αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στο ποσό των (299.664,79) ευρώ και ιι) εκκαθαρίσθηκε βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε από την εταιρεία ο αναλογών φόρος μεταβίβασης μετά του δημοτικού φόρου των (9.270,00) ευρώ, όπως προκύπτει από το συνημμένο στο παρόν με αριθμό 20250696919/03-11-2025 αποδεικτικό καταβολής της ΑΑΔΕ .

2) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με το Νόμο 1599/ 1986, που τις διατάξεις του τις υπενθύμισα σ΄ αυτούς : α) ότι κατοικούν μόνιμα στη διεύθυνση που αναγράφεται στην αρχή του συμβολαίου αυτού, β) ότι το ακίνητο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση, γ) ότι δεν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού και δεν

είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και τις περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005 και δ) ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν υπάγεται στις διατάξεις της με αριθμό 145026/10-1-2014 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής αλλαγής (ΕΜΣΥ). Οι συμβαλλόμενοι με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τη διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του Νόμου 1599/1986 δηλώνουν υπεύθυνα και με επίγνωση ότι η ακρίβεια των από αυτούς δηλουμένων μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986) τα εξής: 1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 ότι το ακίνητο ανηγέρθηκε πριν την έναρξη ισχύος του ως άνω Νόμου , 2) Σύμφωνα με την παράγραφο 15 του άρθρου 3 του Ν. 2242/3-10-1994 ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους: α) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΟΚΧΕ για την καταχώριση του συμβολαίου αυτού και τις συνέπειες από την παράλειψή της, το δε ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/12, β) τις διατάξεις των Νόμων 1587/1950 και 4242/1962, του Ν.Δ. 329/1974 ¨

περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων ¨ και τις κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης τους, γ) τις διατάξεις του Ν. 4343/1929, του Ν.Δ. από 17 Ιουλίου 1923, του Ν.Δ. 690/1948 και λοιπές πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με τις οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις απαγορεύεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και επιβάλλονται διάφοροι περιορισμοί, δ) το αλληλέγγυο της ευθύνης τους για την πληρωμή των φόρων που ίσως οφείλονται στο Δημόσιο από τα εισοδήματα των ακινήτων της τελευταίας τριετίας, ε) τις διατάξεις του Ν. 3777/ 1957, του Ν.Δ. της 24/9-20/10/1958 και του Νόμου 703/1970 ¨περί δημοτικών φόρων¨ και τις υποχρεώσεις τους απ΄ αυτές τις διατάξεις, στ) τις διατάξεις των Νόμων 651/1977 και 720/1977 και ζ) τις διατάξεις των Νόμων 1337/ 1983, 2242/ 1994, 2459/1997 και του άρθρου 81 του Νόμου 2238/1994, η) τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.5 του Νόμου 1629/1951 ¨περί Φάρων¨ , κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας διακοσίων (200) μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο δημόσιο δεν μπορεί να πουληθεί ή να ενοικιασθεί ή οπωσδήποτε εκχωρηθεί πρόσκαιρα ή οριστικά σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε, δεν ανήκει στο δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού και θ) τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 για την προσκόμιση του σχετικού πιστοποιητικού ενεργειακής από-

δοσης (ΠΕΑ). Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4495/2017 (άρθρο 83 παρ. 2) όπως ισχύει σήμερα προσαρτώνται στο παρόν : **α)** η από 21-11-2025 δηλώσεις ιδιοκτητών με τις οποίες δηλώνουν υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του ως άνω Νόμου ότι στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων 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 , **β)** το πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου/διηρημένης ιδιοκτησίας με στοιχεία: αριθμός οικοπέδου 142481, δήμος Θεσσαλονίκης, οδός Τσιμισκή 99 - Θεσσαλονίκη – ΤΚ 54622, Περιοχή/Τοποθεσία Θεσσαλονίκης ΚΑΕΚ οικοπέδου 19 044 25 39 014/0/0, κωδικός ιδιοκτησίας 142481-25118813-2, περιγραφή ιδιοκτησίας : Ισόγειο κατάστημα με πατάρι (4Β) ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας 19 044 25 39 014/0/12, εξουσιοδοτημένος μηχανικός Σουφλερός Ηρακλής (Αρ. ΤΕΕ: 9591), πτυχιούχος μηχανικός δομικών έργων Τ.Ε. (2001). Κατάσταση καταχώρισης: Οριστική καταχώριση. Τεχνική έκθεση: Η παρούσα τεχνική περιγραφή αφορά το ισόγειο κατάστημα με πατάρι (4Β-πρώτο από δεξιά της κυρίας εισόδου), στην οικοδομή που βρίσκεται επί της οδού Τσιμισκή 99, στην περιοχή Κέντρο Θεσσαλονίκης, στον Δήμο Θεσσαλονίκης, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και ανεγέρθηκε με την υπ. αρ. 857/71(31-

03-1971) Οικοδομή Άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και όπως αυτή η άδεια τακτοποιήθηκε με την άδεια τακτοποίησης με Α.Π. 48321/05 (03-10-2005) της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και αφορούσε το διαχωρισμό ισόγειου καταστήματος σε δύο(το ένα εκ των οποίων είναι το εν λόγω κατάστημα 4Β) και την κατασκευή σκάλας για την σύνδεση του καταστήματος αυτού με το πατάρι. Κατά την αυτοψία δεν διαπιστώθηκαν πολεοδομικές παραβάσεις καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια. Επίσης να αναφερθεί, πως δεν ελέγχθηκαν κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι χώροι και το καθαρό εμβαδόν του εν λόγω ισογείου καταστήματος είναι Ε=28,20m² και του παταριού Ε=29,10m² καθαρά. Τέλος να σημειωθεί πως δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. **γ)** η από ημερομηνία έκδοσης 15-10-2025 βεβαίωση του μηχανικού δομικών έργων Ηρακλή Σουφλερού με την οποία βεβαιώνει ότι σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ), στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ΄ υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιο-

κτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια. Κλειδί Βεβαίωσης Α59853ΒΨΒ79Β54Ε4ΒΔ57ΔΦ738740546Β. Σημειώνεται ότι υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν 4646/2019 περί της υποχρέωσης υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο μου και αυτοί μου δήλωσαν ρητά ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς και απαλλάσσουν εμένα από κάθε ευθύνη. Προσαρτώνται στο συμβόλαιο μου αυτό : **α)** τα από 13-11-2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου 86000185 και 85999913 αποδεικτικά ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο της ΑΑΔΕ της Θεοδώρας Βουντιώνη και Μαλαματής Βουντιώνη αντίστοιχα που ισχύουν μέχρι την 13-12-2025, **β)** σύμφωνα με το άρθρο 54^{Α} του Ν. 4174/2013, **ι)** για τη Θεοδώρα Βουντιώνη (ΑΦΜ 023285581) για τα έτη 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, και 2025 το με κωδικό πιστοποιητικό PEX6UY37LY1JIZ4N7H5G96D75 από 07-11-2025 της ΑΑΔΕ (ΑΤΑΚ 00608945459) και **ιι)** για τη Μαλαματή Βουντιώνη (ΑΦΜ 042182420) για τα έτη 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 το με κωδικό πιστοποιητικό FHO727LM9XWLG3FRTVM80EGHE από 07-11-2024 της ΑΑΔΕ, από τα οποία προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει περιληφθεί στις δήλωση/δηλώσεις ενιαίου φόρου ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους/ετών 2021, 2021, 2022, 2023 και 2025 των ως άνω φορολογούμενων, τα πιστοποιητικά χορηγούνται

για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία ισχύουν έως 31-12-2025, το Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ΄ έλεγχο φόρο, **γ)** σύμφωνα με την με αριθμό 15435/913 από 16-04-2020 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων ι) το με αριθμό πρωτοκόλλου 3728189/10-11-2025 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητα του e-ΕΦΚΑ της Θεοδώρας Βουντιώνη που ισχύει έως 08-05-2026 και ιι) το με αριθμό πρωτοκόλλου 3727940/10-11-2025 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητα του e-ΕΦΚΑ της Μαλαματής Βουντιώνη που ισχύει έως 08-05-2026, **δ)** σύμφωνα με το Ν 2308/1995 το με αριθμό πρωτοκόλλου 89142/14-11-2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με ΚΑΕΚ 19 044 25 39 014/0/12, **ε)** το απόσπασμα ΠΕΑ και ο έλεγχος εγκυρότητας του με αριθμό πρωτοκόλλου 276838/2025 από 13-10-2025 Αρ. Ασφαλείας N2HXA-XJQ9J-4AEM8-D πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου της ενεργειακού επιθεωρητή Ηρακλή Σουφλερού (ΑΜ 6755) του οποίου το πρωτότυπο παραδίδεται στην ομόρρυθμη εταιρία, όπως εν προκειμένω παρίσταται. Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του

Φύλλο 16ον
Αριθμός 10526

Ν.3853/2010. Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν κατά τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/79 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27/04/2016 (GDPR) ότι δίδουν σε εμένα τη συμβολαιογράφο τη συναίνεσή τους καλύπτουσα όλες τις περιπτώσεις τήρησης και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων των άνω διατάξεων, όπως προβαίνω στην παραγωγή αντιγράφων από τα έγγραφα της παρούσας πράξης και διαβιβάζω αυτά σε οποιοδήποτε πρόσωπο, Αρχή ή Υπηρεσία απαιτείται από το Νόμο, καθώς επίσης να διατηρώ αυτά στο αρχείο μου. Αυτά έγιναν δεκτά από τους συμβαλλόμενους και για πιστοποίησή τους συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε δεκαέξι (16) κατά συνέχεια φύλλα χάρτου και εισπράχθηκαν για τέλη και δικαιώματα, αντίγραφο και ΦΠΑ και χωρίς έξοδα καταχώρισης (2.989,76) ευρώ από τα οποία (15,00) ευρώ για μεγαρόσημο, (575,76) ευρώ για ΦΠΑ υπολογιζόμενου επί της αμοιβής άνευ μεγαροσήμου των (2.399,00) ευρώ επί της οποίας έγινε παρακράτηση 20% εκ (479,80) ευρώ, ήτοι καταβλητέο το ποσό των (2.509,96) ευρώ και εκδόθηκε το με αριθμό 294/2025 Τ.Π.Υ. . Τέλος εγώ η συμβολαιογράφος διάβασα ολόκληρο το συμβόλαιο αυτό καθαρά και μεγαλόφωνα για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι πράγμα που βεβαιώθηκε νόμιμα από όλους και υπογράφουμε όλοι στο τέλος του καθενός από τα δεκαπέντε (15) προηγούμενα φύλλα, όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ