

Υπηρεσία Μιας Στάσης για τη σύσταση εταιρειών
ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, ΔΙΟΝ. ΚΑΣΤΡΙΝΟΓΙΑΝΝΑΚΗ 35 ,
ΡΕΘΥΜΝΟ, 74100
Α.Φ.Μ.: 063784407
Ταχ.Δ/νση: ΔΙΟΝ. ΚΑΣΤΡΙΝΟΓΙΑΝΝΑΚΗ 35
Ταχ.Κώδικας: 74100
Τηλέφωνο: 28310-23323
Ηλ.Ταχ/μείο: androulaki.law@gmail.com

ΡΕΘΥΜΝΟ,
03/10/2019

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΣΩ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΙΑΣ ΣΤΑΣΗΣ

Την 03/10/2019 συστήθηκε η ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με την επωνυμία «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», την επωνυμία (ξενόγλωσσα) «SPIRIDAKI IOANA SINGLE MEMBER PRIVATE COMPANY», το διακριτικό τίτλο «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», το διακριτικό τίτλο (ξενόγλωσσα) «SPIRIDAKI IOANA P.C.», με τα ακόλουθα στοιχεία:

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 152184550000

Κωδικός Αριθμός Καταχώρισης της σύστασης 152184550000

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 801226584

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Κ.Α.Δ. : [41202001] ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Η ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ Η ΑΛΛΟΥ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (ΩΣ ΑΓΑΘΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 33 ΠΑΡ. 4 ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΠΑ) ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΠΑ ΤΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΤΟΥΣ

Προσοχή: Υπενθυμίζουμε ότι, σύμφωνα με το νόμο (παρ. 12 άρθρου τρίτου ν. 4156/2013) «Για κάθε πράξη εκπροσώπησης ή διαχείρισης νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου αρκεί η υπογραφή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, το όνομα του και η περιγραφή της ιδιότητας του. Διατάξεις που προβλέπουν την υποχρεωτική ύπαρξη / χρήση εταιρικής σφραγίδας για την απόδειξη της εκπροσώπησης ή / και διαχείρισης των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου καταργούνται».

Συνεπώς, απαίτηση για χρήση εταιρικής σφραγίδας από το νόμιμο εκπρόσωπο ως προϋπόθεση σε συναλλαγές της εταιρείας όπως πχ για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, παροχή τηλεφωνικών ή διαδικτυακών υπηρεσιών, άνοιγμα τραπεζικού λογαριασμού στο όνομα της εταιρείας είναι παράνομη.

Πρόσβαση στην εγκύκλιο εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4156/2013 σχετικά με την ύπαρξη και χρήση εταιρικής σφραγίδας από τον παρακάτω σύνδεσμο:
<https://diavgeia.gov.gr/decision/view/6ΑΩΓ465ΧΙ8-4ΣΘ>

Το καταστατικό της εταιρείας καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής





ΜΑΡΙΑ Ν. ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΚΑΣΤΡΙΝΟΓΙΑΝΝΑΚΗ 35, ΡΕΘΥΜΝΟ
ΤΗΛ. 28310 23323 FAX: 28310 24514
Α.Φ.Μ. 063784407 ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ 5.043

ΣΥΣΤΑΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ (104.000,00) ΕΥΡΩ

Στο Ρέθυμνο σήμερα στις τρεις (03) του μηνός Οκτωβρίου, του έτους δύο χιλιάδες δέκα εννέα (2019), ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη, στο Συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στον πρώτο (Α') όροφο οικοδομής, σε μένα την Συμβολαιογράφο Ρεθύμνης **ΜΑΡΙΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗ**, με ΑΦΜ 063784407 Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνης, παρουσιάστηκε η γνωστή μου η οποία δεν εξαιρείται από τον Νόμο, **Ιωάννα του Ιωάννου και της Γεωργίας Σπυριδάκη**, Επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στις 16/01/1971 στο Ρέθυμνο, κάτοικος του χωριού Σκουλούφια Δ.Ε. Αρκαδίου Δήμου Μυλοποτάμου, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΕ 9969409 αστυνομικού δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 21.09.2007 από το Τ.Α. Ρεθύμνου, με Α.Φ.Μ. 066533716 Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνης, με ΑΜΚΑ 16017103249 (email: georgekalligiannis@gmail.com), Ελληνίδα Υπήκοος. Η ανωτέρω εμφανισθείσα, μαζί με την δήλωσή της ότι γνωρίζει ελληνική γραφή και ανάγνωση, μου ζήτησε τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος με το οποίο δήλωσε ότι συνιστά με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 43 επόμενα του Ν.4072/2012, τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 5Α του Ν.3853/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του Ν.4072/2012, και την Κ1-802/23-3-2011 (όπου έχει εφαρμογή) και τους ακόλουθους όρους και της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΙΔΙΟΤΗΤΑ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ξενόγλωσσα: «SPIRIDAKI IOANA SINGLE MEMBER PRIVATE COMPANY») και με τον διακριτικό τίτλο «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» (ξενόγλωσσα: «SPIRIDAKI IOANA P.C.»).

ΑΡΘΡΟ 2

ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της Εταιρείας είναι η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.
2. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία προβαίνει σε κάθε αναγκαία ενέργεια και ειδικότερα μπορεί:
 - α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
 - β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες.
 - γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.
 - δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
 - ε) Η Γενική Συνέλευση των εταίρων μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.
 - στ) Η εταιρεία μπορεί να εντάσσεται σε επιδοτούμενα προγράμματα και επενδυτικούς – αναπτυξιακούς νόμους τόσο του Ελληνικού Δημοσίου όσο και της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και να ασκεί ενδοκοινοτικές αποκτήσεις, παραδόσεις, πράξη λήπτη καθώς και να εισάγει πάγιο εξοπλισμό και υπηρεσίες από Γ΄ χώρες.



ΑΡΘΡΟ 3

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Ρεθύμνης και μάλιστα η τοπική Κοινότητα Σκουλουφίων, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου, Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης.

Με απόφαση της Συνελεύσεως των εταίρων δύναται να ιδρυθούν υποκαταστήματα, πρακτορεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης και σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα καταχώρησης του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) του οικείου Επιμελητηρίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2069.

Η διάρκεια μπορεί να παραταθεί με απόφαση των εταίρων, που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των εκατόν τεσσάρων χιλιάδων (104.000) Ευρώ και κατανέμεται σε δέκα χιλιάδες τετρακόσια (10.400) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας δέκα (10) Ευρώ το καθένα. Η κάλυψη και καταβολή του παραπάνω ποσού καλύπτεται εξ ολοκλήρου από την ιδρύτρια ως εξής : (34.000,00) τριάντα τέσσερις χιλιάδες ευρώ καλύπτεται από την εισφορά του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου και εβδομήντα χιλιάδες (70.000,00) Ευρώ καταβλήθηκε σε μετρητά στο ταμείο της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

1) Σε κάθε έντυπο της εταιρείας πρέπει απαραίτητα να αναφέρονται η επωνυμία της, το εταιρικό κεφάλαιο και το συνολικό ποσό των τυχόν εγγυητικών εισφορών, ο αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. της εταιρείας, η έδρα της και η

ακριβής της διεύθυνση, καθώς και αν η εταιρεία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Αναφέρεται επίσης η ιστοσελίδα της εταιρείας.

2) Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία οφείλει μέσα σε ένα μήνα από τη σύστασή της να αποκτήσει εταιρική ιστοσελίδα, όπου πρέπει να εμφανίζονται με μέριμνα και ευθύνη του διαχειριστή τα ονοματεπώνυμα και οι διευθύνσεις των εταίρων με την κατηγορία εισφορών του καθενός, το πρόσωπο που ασκεί τη διαχείριση, καθώς και οι πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου. Στο Γ.Ε.ΜΗ. καταχωρίζεται και η ιστοσελίδα της εταιρείας. Περισσότερες εταιρείες μπορούν να έχουν κοινή ιστοσελίδα, αν το περιεχόμενό της είναι σαφώς διακριτό ανά εταιρεία.

3) Ενόσω η εταιρεία δεν διαθέτει εταιρική ιστοσελίδα, είναι υποχρεωμένη να δίδει ή να αποστέλλει δωρεάν και χωρίς καθυστέρηση τις πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου σε οποιονδήποτε τις ζητεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ
ΑΡΘΡΟ 7
ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται με το παρόν στην ιδρύτρια, δηλαδή στην ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ του Ιωάννη και της Γεωργίας, Επιχειρηματία, που γεννήθηκε στις 16/01/1971 στο Ρέθυμνο, κάτοικο του χωριού Σκουλούφια Δ.Ε. Αρκαδίου Δήμου Μυλοποτάμου, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΕ 9969409 αστυνομικού δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 21.09.2007 από το Τ.Α. Ρεθύμνου, με Α.Φ.Μ. 066533716 Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνης, με ΑΜΚΑ 16017103249, Ελληνικής Υπηκοότητας, (email:



georgekalligiannis@gmail.com), για αόριστο χρόνο και μέχρι ανακλήσεώς της με απόφαση της συνελεύσεως των εταίρων που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 8

ΕΞΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία και ενεργεί στο όνομα της κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.

2. Πράξεις του διαχειριστή, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν η εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του διαχειριστή της εταιρείας, που προκύπτουν από το καταστατικό ή από απόφαση των εταίρων, δεν αντιτάσσονται στους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

3. Ο διαχειριστής μπορεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να αναθέτει την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών του σε εταίρους ή τρίτους. Μπορεί επίσης να αναθέτει σ' αυτούς με ιδιωτικό έγγραφο την διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων.

4. Ο διαχειριστής δεν αμείβεται για τη διαχείριση, εκτός αν άλλως αποφασίσει η συνέλευση των εταίρων με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Η διαχείριση που ανατέθηκε με το παρόν καταστατικό ανακαλείται είτε με απόφαση της συνελεύσεως των εταίρων, που λαμβάνεται οποτεδήποτε με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, είτε με απόφαση του Δικαστηρίου, αν υπάρχει σπουδαίος

λόγος, μετά από αίτηση εταίρων που κατέχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 10

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΠΙΣΤΕΩΣ

Ο διαχειριστής έχει υποχρέωση πίστωσης απέναντι στην εταιρεία. Οφείλει ιδίως: (α) να μην επιδιώκει ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας, (β) να αποκαλύπτει έγκαιρα στους εταίρους τα ίδια συμφέροντα του, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της εταιρείας, οι οποίες εμπίπτουν στα καθήκοντα του, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτά της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια της παρ. 5 του άρθρου 42ε του κ.ν. 2190/1920, που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, (γ) να μη διενεργεί πράξεις για λογαριασμό του ίδιου ή τρίτων, που ανάγονται στο σκοπό της εταιρείας ούτε να είναι εταίρος προσωπικής εταιρείας, Ε.Π.Ε. ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, εκτός αν οι εταίροι αποφασίσουν ότι επιτρέπονται τέτοιες πράξεις και (δ) να τηρεί εξεμύθεια για τις εταιρικές υποθέσεις.

ΑΡΘΡΟ 11

ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ

1. Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (α) «βιβλίο εταίρων» και (β) «ενιαίο βιβλίο πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης».

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

ΑΡΘΡΟ 12



ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Ο διαχειριστής ευθύνεται έναντι της εταιρείας για παραβάσεις του νόμου, του καταστατικού και των αποφάσεων των εταίρων, καθώς και για κάθε διαχειριστικό πταίσμα. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε σύννομη απόφαση των εταίρων ή που αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση, η οποία ελήφθη με καλή πίστη, με βάση επαρκείς πληροφορίες και αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος. Αν περισσότεροι διαχειριστές ενήργησαν από κοινού, ευθύνονται εις ολόκληρο.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Η ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 13

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Η συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, οι δε αποφάσεις της είναι δεσμευτικές και για τους απόντες ή διαφωνούντες εταίρους.

2. Η συνέλευση των εταίρων είναι μόνη αρμόδια να αποφασίζει:

(α) για τις τροποποιήσεις του καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση και η μείωση του κεφαλαίου, (β) για το διορισμό και την ανάκληση του διαχειριστή, (γ) για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, τη διανομή κερδών, το διορισμό ελεγκτή και την απαλλαγή του διαχειριστή από την ευθύνη, (δ) για τον αποκλεισμό εταίρου, (ε) για τη λύση της εταιρείας ή την παράταση της διάρκειας της και (στ) για τη μετατροπή και τη συγχώνευση της εταιρείας.

3. Για όσο διάστημα η εταιρεία είναι μονοπρόσωπη, οι εξουσίες των εταίρων ασκούνται από την μοναδική εταίρο. Οι αποφάσεις της

μοναδικής εταιρου, που λαμβάνονται κατά τον τρόπο αυτό, καταγράφονται σε πρακτικό προσυπογραφόμενο αυθημερόν από παριστάμενο συμβολαιογράφο της έδρας της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 14

ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 17 του παρόντος, οι αποφάσεις των εταιρων λαμβάνονται σε συνέλευση.

2. Η συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μια φορά κατ' έτος το αργότερο έως τις 10 Σεπτεμβρίου με αντικείμενο την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (τακτική συνέλευση).

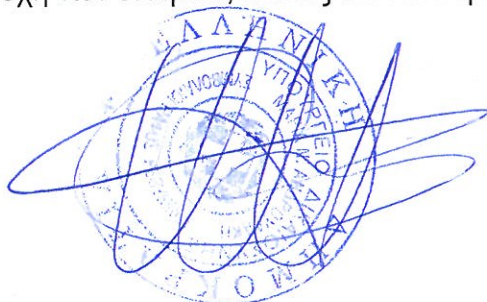
ΑΡΘΡΟ 15

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η σύγκληση της συνέλευσης γίνεται από το διαχειριστή προ οκτώ (8) τουλάχιστον ημερών. Η ημέρα της σύγκλησης και η ημέρα της συνέλευσης δεν υπολογίζονται στην προθεσμία αυτή. Απαιτείται προσωπική πρόσκληση των εταίρων με κάθε κατάλληλο μέσο, περιλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail).

2. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται να ζητήσουν από το διαχειριστή τη σύγκληση συνέλευσης προσδιορίζοντας τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αν ο διαχειριστής μέσα σε δέκα (10) ημέρες δεν συγκαλέσει τη συνέλευση, οι αιτούντες εταίροι προβαίνουν οι ίδιοι στη σύγκληση με την προταθείσα ημερήσια διάταξη.

3. Η πρόσκληση της συνέλευσης πρέπει να περιέχει με ακρίβεια τον τόπο και το χρόνο, όπου θα λάβει χώρα η συνέλευση, τις προϋποθέσεις για τη συμμετοχή των εταίρων, καθώς και λεπτομερή ημερήσια διάταξη.





4. Κατά παρέκκλιση από τις προηγούμενες διατάξεις η συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει εγκύρως, αν όλοι οι εταίροι είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται και συναινούν (καθολική συνέλευση).

5. Η συνέλευση μπορεί να συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας ή και οπουδήποτε αλλού, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, αν συναινούν όλοι οι εταίροι. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη, αν το αξιώσει οποιοσδήποτε εταίρος και υπάρχει σοβαρός λόγος.

ΑΡΘΡΟ 16

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ - ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Στη συνέλευση μετέχουν όλοι οι εταίροι αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο και έχουν το δικαίωμα να λάβουν το λόγο και να ψηφίσουν.

2. Κάθε εταιρικό μερίδιο παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου.

3. Το δικαίωμα ψήφου δεν μπορεί να ασκείται από εταίρο, διαχειριστή ή μη, αν πρόκειται να αποφασισθεί ο ορισμός ειδικού εκπροσώπου για διεξαγωγή δίκης εναντίον του, ή η απαλλαγή από την ευθύνη του, ή ο αποκλεισμός του από την εταιρεία.

4. Η συνέλευση αποφασίζει με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

5. Στις περιπτώσεις που αφορούν την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, τον αποκλεισμό εταίρου, την λύση ή την παράταση της διάρκειας της εταιρείας ή τέλος την μετατροπή και την συγχώνευσή της, η συνέλευση αποφασίζει με την αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 17

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων, οι αποφάσεις των εταίρων, αν είναι ομόφωνες, μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι εταίροι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφαση τους σε έγγραφο, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους εταίρους με αναφορά των μειοψηφούντων.



Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

ΑΡΘΡΟ 18

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

1. Η μεταβίβαση και η επιβάρυνση των μεριδίων ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας εν ζωή ή αιτία θανάτου είναι ελεύθερη, με την επιφύλαξη των επόμενων άρθρων.

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

3. Η μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου αιτία θανάτου ή λόγω γονικής παροχής επιτρέπεται πάντοτε σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

4. Η κατάσχεση των εταιρικών μεριδίων είναι δυνατή ακόμη και αν η μεταβίβαση τούτων αποκλείεται ή υπόκειται σε περιορισμούς. Η κατάσχεση γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 1022 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η σχετική αίτηση του δανειστή και η απόφαση του δικαστηρίου που διατάσσει την κατάσχεση επιδίδονται και στην εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 19

ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η αύξηση κεφαλαίου γίνεται με αύξηση του αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος όλοι οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στο νέο κεφάλαιο, ανάλογα με τον αριθμό των εταιρικών μεριδίων που έχει καθένας. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς την εταιρεία μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την καταχώριση της απόφασης των εταίρων στο Γ.Ε.ΜΗ. Το δικαίωμα προτίμησης έχουν μόνο οι εταίροι με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές.

2. Η μείωση κεφαλαίου γίνεται με ακύρωση υφιστάμενων μεριδίων που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές και με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης των εταίρων που έχουν τέτοια μερίδια, μετά από συναίνεση των εταίρων αυτών. Σε περίπτωση μείωσης κεφαλαίου το αποδεδειγμένο ενεργητικό μπορεί να αποδίδεται στους εταίρους με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, μόνο αν οι εταιρικοί δανειστές δεν προβάλουν αντιρρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΣΧΕΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 20

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Αν δεν προβλέπεται κάτι άλλο στον νόμο ή το παρόν καταστατικό, τα εταιρικά μερίδια παρέχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις, ανεξάρτητα από το είδος της εισφοράς στην οποία αντιστοιχούν. Για την παροχή στους εταίρους νέων δικαιωμάτων ή επιβολή νέων υποχρεώσεων απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού με συμφωνία όλων των εταίρων ή τη συναίνεση εκείνου, τον οποίο αφορά η υποχρέωση.

2. Κάθε εταίρος δικαιούται να λαμβάνει γνώση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο της πορείας των εταιρικών υποθέσεων και να εξετάζει τα βιβλία και τα έγγραφα της εταιρείας. Δικαιούται επίσης με δαπάνες του να λαμβάνει αποσπάσματα του βιβλίου των εταίρων και του βιβλίου

πρακτικών σε τακτά χρονικά διαστήματα όχι μεγαλύτερα του τριμήνου. Η εταιρεία μπορεί να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών ή την πρόσβαση στα βιβλία αν υπάρχει σοβαρή απειλή στα επιχειρηματικά συμφέροντα της εταιρείας.

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

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

ΑΡΘΡΟ 21

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΤΑΙΡΟΥΣ Η ΤΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Κάθε σύμβαση μεταξύ εταιρείας και των εταίρων ή του διαχειριστή πρέπει να καταγράφεται στο βιβλίο πρακτικών της εταιρείας με μέριμνα του διαχειριστή και να ανακοινώνεται σε όλους τους εταίρους μέσα σε ένα μήνα από τη σύναψη της. Αν η εταιρεία είναι μονοπρόσωπη, η καταγραφή αυτή αποτελεί προϋπόθεση του κύρους της σύμβασης, εκτός αν η σύμβαση αφορά τρέχουσες πράξεις που συνάπτονται υπό κανονικές συνθήκες. Οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής υποβάλλονται στην έγκριση των εταίρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 22



ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους. Η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την νόμιμη σύσταση της εταιρείας και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους 2019.

Μια φορά το χρόνο, στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο διαχειριστής της εταιρείας υποχρεούται να συντάσσει απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της, με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καταρτίζονται από τον διαχειριστή της με βάση την απογραφή αυτή.

ΑΡΘΡΟ 23

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν: (α) τον ισολογισμό, (β) το λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, (γ) τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων και (δ) προσάρτημα, καθώς και την ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42, 42α, 42β, 42γ, 42δ, 42ε, 43, 43α και 43γ του κ.ν. 2190/1920.

2. Με μέριμνα του διαχειριστή γίνεται δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων στο Γ.Ε.ΜΗ. και την ιστοσελίδα της εταιρείας το αργότερο έως 10 Σεπτεμβρίου.

ΑΡΘΡΟ 24

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη διανομή κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων.

2. Κάθε έτος και πριν από κάθε διανομή κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να αποφασίσει τη δημιουργία πρόσθετων αποθεματικών.

3. Για να διανεμηθούν κέρδη, πρέπει αυτά να προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Οι εταίροι αποφασίζουν για τα κέρδη που θα διανεμηθούν. Εφόσον υπάρχουν κέρδη είναι υποχρεωτική η διανομή στους εταίρους κατ' έτος ποσοστού 5% τουλάχιστον επί του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

4. Η συμμετοχή των εταίρων στα κέρδη είναι ανάλογη προς τον αριθμό των μεριδίων που έχει κάθε εταίρος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 25

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ

1. Η εταιρεία λύεται: (α) οποτεδήποτε με απόφαση των εταίρων, (β) όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων, (γ) αν κηρυχθεί σε πτώχευση, και (δ) σε άλλες περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος.

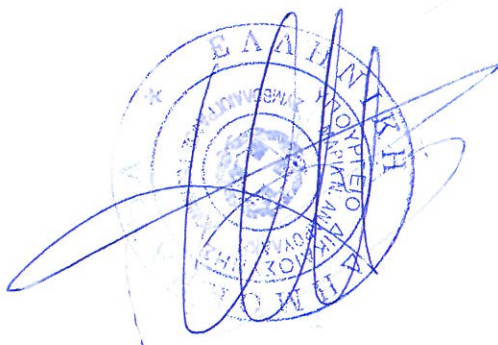
2. Η λύση της εταιρείας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 26

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

1. Αν λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξη αυτής σε πτώχευση, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία της, στην οποία προστίθενται οι λέξεις «υπό εκκαθάριση».

2. Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει και



νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

3. Η εκκαθάριση ενεργείται από το διαχειριστή, εκτός αν αποφάσισαν άλλως οι εταίροι με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

4. Οι διατάξεις για το διαχειριστή εφαρμόζονται ανάλογα και στον εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 27

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

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

2. Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη της, να εισπράξει τις απαιτήσεις της και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.

3. Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με απόφαση τους. Με βάση τις καταστάσεις αυτές ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους, ανάλογα με τον αριθμό των μεριδίων καθενός. Στη διανομή προτιμώνται οι εταίροι με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές. Με συμφωνία όλων των εταίρων ο εκκαθαριστής μπορεί να προβεί σε αυτούσια διανομή της περιουσίας.

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

ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 28

Η άνω εμφανισθείσα, λογίζεται για τις σχέσεις της με την εταιρεία, ότι έχει την μόνιμη κατοικία της στην έδρα της Εταιρείας, υπόκειται δε στους ελληνικούς νόμους και την δωσιδικία των Δικαστηρίων των εν Ρεθύμνω.

Για οποιοδήποτε θέμα που δεν προβλέπεται ειδικώς στο παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Νόμου 4072/2012, συμπληρωματικώς δε οι διατάξεις του Νόμου 2190/1920 "περί Ανωνύμων Εταιρειών", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και γενικώς οι διατάξεις περί εταιρειών της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η εμφανισθείσα δήλωσε ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά της να προσβάλει ή να ακυρώσει το παρόν, γι' οποιοδήποτε λόγο και αιτία, τυπικό ή ουσιαστικό, και ειδικώτερα για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 29

ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

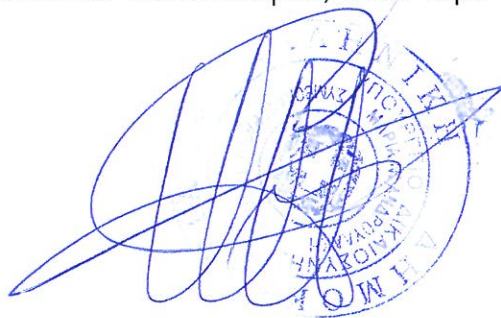
Δεδομένου ότι η κάλυψη του κεφαλαίου γίνεται εν μέρει με την εισφορά του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου, ιδιοκτησίας της ως άνω ιδρύτριας, ανατέθηκε η εκτίμηση του ακινήτου τούτου στην εταιρεία «ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ», η οποία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών- Νομικά Πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών, με αριθμό μητρώου 14. Η εκτίμηση υπογράφεται από: α) τον Εμμανουήλ Μελάκη REV, Πολιτικό Μηχανικό ΕΜΠ, Πιστοποιημένο Εκτιμητή κατά ΤΕGOVA και εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών- Φυσικά Πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 161 και β) την Αθηνά Αρχοντάκη REV, Πολιτικό Μηχανικό τ.ε., Πιστοποιημένη Εκτιμητήτρια κατά ΤΕGOVA και εγγεγραμμένο στο Μητρώο



Πιστοποιημένων Εκτιμητών- Φυσικά Πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 200. Προς τούτο εκδόθηκε η με αριθμόν πρωτοκόλλου : Ι_320 και με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019 έκθεση εκτίμησης, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, υπογραφόμενο από την άνω εμφανισθείσα και εμένα, από την οποία προκύπτει ότι η εκτίμηση του εισφερομένου ακινήτου είναι τριάντα τέσσερις χιλιάδες (34.000,00) Ευρώ. **ΗΔΗ ΣΗΜΕΡΑ** η δια του παρόντος εμφανισθείσα, δηλώνει ότι εισφέρει στην δια του παρόντος συνιστώμενη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με τον διακριτικό τίτλο «ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το παρακάτω ακίνητο κτήμα, που βρίσκεται **στην κτηματική περιφέρεια της τοπικής Κοινότητας Σκουλουφίων**, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου, του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, της Περιφέρειας Κρήτης, έξω από τα όρια του οικισμού τούτου, σύμφωνα με τις αποφάσεις 56/ 2017 και 57/ 2017 του Σ.τ.Ε., αλλ' εντός της ζώνης των 500μ. από τον άνω οικισμό, στην θέση «Γραμπούζος», που είναι ένα αγροτεμάχιο έκτασης μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων δέκα εννέα και 0,65 (2.019,65). Το ακίνητο τούτο, εμφανίζεται, εικονίζεται και με λεπτομέρεια περιγράφεται κατά όρια, πλησιαστές και πλευρικές διαστάσεις, στο με χρονολογία Ιούνιος 2019, συνταχθέν σύμφωνα με το Ν. 651/ 1977 και με σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, τοπογραφικό διάγραμμα, του Τοπογράφου Μηχανικού Στυλιανού Νικολακάκη, το οποίο νόμιμα υπογεγραμμένο από την άνω εμφανισθείσα και εμένα, προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα τούτου. Το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 341807/ 26.09.2019, όπως τούτο μνημονεύται ρητά στο σώμα του εν λόγω τοπογραφικού διαγράμματος και συνοδεύεται από το με χρονολογία σύνταξης



13/06/2019 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του Κτηματολογίου. Στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, το ακίνητο τούτο συμβολίζεται με τους αραβικούς αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-...27-28-29-1 και συνορεύει, Βόρεια- Βορειοδυτικά σε πλευρά 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 μήκους μέτρων συνολικά σαράντα οκτώ και 0,07 (48,07) με ιδιοκτησία κληρονόμων Κωνσταντίνου Γιαννακάκη, Νότια σε πλευρά 24-25-26-27-28-29-1-2-3-4 μήκους μέτρων συνολικά εξήντα τριών και 0,87 (63,87) με ιδιοκτησία Νικολάου Αντωνάκη, Ανατολικά σε πλευρά 19-20-21-22-23-24 μήκους μέτρων συνολικά σαράντα τεσσάρων και 0,86 (44,86) με Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο και Δυτικά σε πλευρά 4-5-6-7-8-9-10 μήκους μέτρων συνολικά δέκα οκτώ και 0,72 (18,72) με ιδιοκτησία Πελαγίας Πατερογιαννάκη. Για το ακίνητο τούτο, προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, η από 02/10/2019 Βεβαίωση Μηχανικού, που υπογράφεται από τον Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Σάββα Δασκαλάκη, έχει μοναδικό αριθμό ακινήτου 19CF43A7ED94CA5E και στην οποία βεβαιώνεται ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα. Επίσης, προσαρτάται στο παρόν και η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωσης της ιδιοκτήτριας, με το ίδιο περιεχόμενο. **ΠΕΡΙΛΗΨΗ** το ως άνω ακίνητο στην κυριότητα, νομή και κατοχή της παραπάνω ιδρύτριας, Ιωάννας Σπυριδάκη, με αγορά από την Μαρία το γένος Μιχαήλ και της Ειρήνης Ανδρεάδη, σύζυγο Αλέξανδρου- Χριστόφορου Καζάνη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 15.775/ 6-4-2004 συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτων των πράξεων του τέως Συμβολαιογράφου Ρεθύμνης Γεωργίου Αντωνίου Λουκάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μυλοποτάμου, στον τόμο 180 και με αύξοντα

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ" at the top, "ΝΟΤΑΡΙΟΣ" in the center, and "ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ" at the bottom.

αριθμό μεταγραφής 61099, σε συνδυασμό προς την υπ' αριθμόν 2747/20-8-2019 πράξη καθορισμού ορίων αγροτεμαχίων, του Συμβολαιογράφου Ρεθύμνης Γεωργίου Β. Ουρανού, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μυλοποτάμου, στον τόμο 309 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 73986. Στην ως άνω δικαιοπάροχό της, δηλαδή την Μαρία το γένος Μιχαήλ και της Ειρήνης Ανδρεάδη, σύζυγο Αλέξανδρου- Χριστόφορου Καζάνη, είχε περιέλθει το ακίνητο τούτο, με δωρεά εν ζωή από την Ασπασία χήρα Ζαχαρία Αντωνάκη, το γένος Νικολάου και της Αικατερίνης Τζανιδάκη, δυνάμει του με αριθμό 2.907/ 22-12-1999 δωρητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Ρεθύμνης Αναστασίας Δρανδάκη- Μαρινάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μυλοποτάμου, στον τόμο 150 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 58025. Στην απώτερη δικαιοπάροχο αυτής, δηλαδή την Ασπασία χήρα Ζαχαρία Αντωνάκη, το γένος Νικολάου και της Αικατερίνης Τζανιδάκη, είχε περιέλθει το εν λόγω ακίνητο, με αγορά από τον Νικόλαο Κωνσταντίνου Δροσάκη, δυνάμει του με αριθμό 21.456/ 5-11-1956 πωλητηρίου συμβολαίου του τότε Συμβολαιογράφου Ρεθύμνης Γεωργίου Μαραγκάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μυλοποτάμου. -----

Σημειώνεται ότι η εμφανισθείσα δήλωσε υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 1599/11986 ότι κατοικεί μόνιμα στην διεύθυνση που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και ότι συνομολογεί και συναποδέχεται όλα τα παραπάνω αναφερόμενα, αναγνωρίζει το παρόν συμβόλαιο ως νόμιμο, έγκυρο, ισχυρό και απρόσβλητο και παραιτείται από κάθε δικαίωμά της για προσβολή, διάρρηξη, ή ακύρωση του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. 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". -----

Σημειώνεται ότι: **1)** Η εμφανισθείσα δήλωσε ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης. **2)** Μόνιμη κατοικία της εμφανισθείσας είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνει σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986. **3)** Η άνω ιδιοκτήτρια, δήλωσε ότι δεν έχει πουθενά στην Ελληνική Επικράτεια αγροτικά ακίνητα πάνω από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα και ότι το εισφερόμενο ακίνητο δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση. **4)** Για τη σύμβαση αυτή, υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνου η υπ' αριθμόν 1456/ 2.10.2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης, αντίγραφο της οποίας μου επεδείχθηκε και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για τη μεταγραφή του παρόντος. Από την δήλωση αυτή προκύπτει ότι η αξία του εισφερομένου ακινήτου με βάση τον ισχύοντα σήμερα αντικειμενικό προσδιορισμό ανέρχεται στο ποσόν των (7.561,57) Ευρώ, η δε δηλωθείσα αξία του ακινήτου τούτου σύμφωνα με την εκτίμηση της εταιρείας «ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ» ανέρχεται στο ποσόν των (34.000,00) Ευρώ, βάσει δε της αξίας αυτής δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης σύμφωνα με το Ν. 4173/ 2013. **5) Προσαρτώνται στο παρόν:** α) Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 67283963/ 9-9-2019 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, η οποία εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την



Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από την οποία προκύπτει ότι η άνω ιδιοκτήτρια είναι ενήμερη για τα χρέη της προς το Δημόσιο, 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). **β)** Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 495737/ 24.9.209 και με αριθμό συστήματος 000/Φ/42711/ 2019 βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας της άνω εμφανισθείσας, η οποία εκδόθηκε από τη Γενική Διεύθυνση Πληροφορικής και Επικοινωνιών (Διεύθυνση Εφαρμογών Πληροφορικής και Επικοινωνιών) του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.), σύμφωνα με τη Φ-21/116/2000 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β'), όπως τροποποιήθηκε με την Φ.21/156/2001 (Β 287) απόφαση του ιδίου υπουργού, σε συνδυασμό με την Υ.Α. Φ.11321/25754/1695/2011. **γ)** Το πιστοποιητικό με κωδικό: GAZKGJ3F8MSVSO5BKZN7PS4DA / 19.08.2019, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, 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, από το οποίο προκύπτει ότι η παραπάνω ιδιοκτήτρια συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2014-2015-2016-2017-2018 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος . **6) Υπέμνησα στην άνω εμφανισθείσα:** 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.1629/1951 "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

Εισπράχθηκαν: α. για τέλη και δικαιώματα πρωτοτύπου 911,00 ευρώ, εκ των οποίων για δικαιώματα 907,00 ευρώ και για ΤΑΧΔΙΚ 4,00 ευρώ. β. για τέλη και δικαιώματα αντιγράφων 200,00 ευρώ, εκ των οποίων για δικαιώματα 192,00 ευρώ και για ΤΑΧΔΙΚ 8,00 ευρώ. και γ. για λοιπά έξοδα (αιτήσεις, περίληψη, δηλώσεις, κλπ 100,00 ευρώ. Επί της μικτής αμοιβής των 1.199,00 ευρώ, εισπράχθηκε ποσοστό 24% για Φ.Π.Α., ήτοι ποσόν 287,76 ευρώ, που θα αποδοθεί εντός της νομίμου προθεσμίας. Επί της μικτής αμοιβής των 1199,00 ευρώ, παρακρατήθηκε από την άνω εταιρεία ποσοστό 20%, ήτοι ποσόν 239,80 ευρώ, που θα αποδοθεί νομίμως. Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε δώδεκα (12) φύλλα. Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στην εμφανισθείσα, βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτήν και εμένα την Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.-----

(υπογραφή)

Τα τέλη και δικαιώματα του παρόντος
συνυπολογίσθηκαν στο πρωτότυπο

(T.E.) MARIA N. ANDROULAKH

~~Το Ακριβές αντγράφον
Το Ακριβές αντγράφον
Το Ακριβές αντγράφον~~

ΜΑΡΙΑ Ν. ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ