

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΚΑΙ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ**

Στην Αθήνα, σήμερα Παρασκευή **.19** Ιουνίου του έτους 2026, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι και υπογράφωντες:

αφενός ο **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΟΥΤΗΣ** του Ιωάννου και της Παναγιώτας, φυσικός γεννημένος στην Αθήνα, κάτοικος Αθήνας οδός Ασωπίου αριθμός 5, κάτοχος του υπ' αριθμόν **Ξ033827/7.1.1987** ΔΑΤ του Ε' Παρατήματος Ασφαλείας Αθήνας, με ΑΦΜ: **78211221** ΚΕΦΟΔΕ Αττικής ο οποίος εφεξής και χάριν συντομίας θα καλείται ως «Πωλητής»

και αφετέρου ο Λίσκα Μάρτσιν (**LISZKA MARCIN**) του Μπόγκνταν (BOGDAN) και της Άννα (ANNA), επιχειρηματίας, γεννημένος στις 20.11.1972 στη Ντόμπρα (Dobra) της Πολωνίας, κάτοχος του υπ' αριθμό EN5499879/13.07.2018 πολωνικού διαβατηρίου που εκδόθηκε από το Προξενείο της Πολωνίας στο Δουβλίνο και λήγει στις 13.07.2028, με ΑΦΜ 196480481 ΔΟΥ Κορίνθου ο οποίος εφεξής και χάριν συντομίας θα καλείται ως «Αγοραστής».

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν ρητά και ανεπιφύλακτα τα ακόλουθα:

A. Ο Πωλητής δήλωσε ότι έχει την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της αυτοτελής ανεξάρτητης και διακεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας (υπ' αριθμό 686/18-7-1995 πράξη σύστασης διαιρεμένων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθήνας Θεοδώρου Γεωργίου Σγουμποπούλου), που βρίσκεται στο Α' όροφο της πολυκατοικίας με πρόσωπο στην οδό Ορφέως στην οποία φέρει τον αριθμό 5, στη Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης Αττικής, μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Μαραθώνος, στο υπ' αριθμό σαράντα (40) οικοδομικό τετράγωνο της Πολεοδομίας Παλλήνης, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής και έχει επιφάνεια **57,13 μ²**. Στην οριζόντια αυτή ιδιοκτησία ανήκει κατά χρήση η θέση στάθμευσης αυτοκινήτων του ακαλύπτου χώρου με επιφάνεια **12,5 μ²**.

B. το ακίνητο αυτό ο Πωλητής υπόσχεται ότι θα το μεταβιβάσει στον Αγοραστή ελεύθερο από οποιαδήποτε βάρη και χρέη αντί του μεταξύ τους συμφωνηθέντος τιμήματος των ογδόντα χιλιάδων (**80.000,00€**) ευρώ, το οποίο θα καταβληθεί ως εξής:

I. Το ποσό των δέκα χιλιάδων (**10.000,00€**) ευρώ ο Αγοραστής **θα καταβάλει άμεσα** μόλις ο Μισθωτής του διαμερίσματος θα το αφήσει ελεύθερο και θα το αποδώσει στον Πωλητή. Η αποχώρηση του Μισθωτή πρέπει να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του έτους 2026.

Η κατάθεση θα γίνει από το λογαριασμό που τηρεί ο Αγοραστής στην τράπεζα Ιρλανδίας με αριθμό **IE10AIBK93207827182048** (BIC/SWIFT: AIBKIE2D) στο τραπεζικό λογαριασμό IBAN που θα του υποδείξει ο Πωλητής ήτοι **GR38 0140 2600 2600 0210 1148 684** στην τράπεζα ALPHA BANK (BIC/SWIFT: CRBAGRAA).

- ως προκαταβολή - αρραβώνα - καπάρο για την επικείμενη αγοραπωλησία που θα συναφθεί, του παρόντος επέχοντος θέση αποδείξεως.

II. Το υπόλοιπο ποσό ο Πωλητής θα λάβει την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας που θα υπογραφεί το αργότερο έως την 30 Ιουνίου 2036. Η άνω προθεσμία γίνεται να αλλάξει κατόπιν συμφωνίας των Συμβαλλομένων.

Γ. Το ως άνω ακίνητο υπόσχεται ο Πωλητής ότι θα μεταβιβασθεί ελεύθερο από κάθε χρέος, βάρος, προσημείωση, μίσθωση, χρησιδάνειο, υποθήκη, κατάσχεση, διεκδίκηση, δουλεία, καθώς και ότι οι τίτλοι του ακινήτου είναι σε πλήρη νομική τάξη.

Δ. Ο Πωλητής οφείλει να προσκομίσει στον Συμβολαιογράφο τουλάχιστον πέντε ημέρες πριν από την υπογραφή Συμβολαίου όλα τα απαραίτητα κατά το νόμο πιστοποιητικά που απαιτούνται για την κατάρτιση του Συμβολαίου. Εφόσον και αν η υπογραφεί του οριστικού Συμβολαίου αγοραπωλησίας θα καθυστερήσει περισσότερο από 3 μήνες, ο Πωλητής θα παραχωρήσει τη χρήση του υποκείμενου διαμερίσματος στον Αγοραστή για την περίοδο αναμονής μέχρι την υπογραφή του οριστικού Συμβολαίου αγοραπωλησίας και ο Αγοραστής **θα έχει την αποκλειστική ευθύνη** αναλαμβάνει το σύνολο των υποχρεώσεων και των συνεπειών σε περίπτωση βλάβης ή ζημιάς που θα προκύψει από την υπαιτιότητά του αλλά δεν θα μπορέσει να κάνει καμία αλλαγή, προσθήκη, διόρθωση χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Πωλητή.

Σε περίπτωση υπαναχώρησης ή ματαίωσης της ανωτέρω συμφωνίας **λόγω μη τήρησης οποιουδήποτε από τους προαναφερθέντες όρους** από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη ή τυχόν άπρακτης παρέλευσης της ως άνω ορισθείσας απώτερης δήλης ημέρας για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης πώλησης, αμφοτέρωτιν συνομολογούν ότι ο υπαίτιος θα ευθύνεται έναντι του άλλου σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου περί ευθύνης από τις διαπραγματεύσεις (άρθρα 197, 198 ΑΚ).

Ειδικότερα, η ως άνω ευθύνη ορίζεται για τα συμβαλλόμενα μέρη ως κατωτέρω:

α) σε περίπτωση υπαναχώρησης ή ματαίωσης της ανωτέρω συμφωνίας εκ μέρους και από υπαιτιότητα του Πωλητή, συμφωνείται ότι η ευθύνη του από τις διαπραγματεύσεις ανέρχεται σε ποσό ίσο με 1000,00 ευρώ, υποχρεούμενο επιπροσθέτως να επιστρέψει και τη διπλάσια προκαταβολή που έλαβε δυνάμει του παρόντος.

β) σε περίπτωση δε υπαναχώρησης ή ματαίωσης της ανωτέρω συμφωνίας εκ μέρους και από υπαιτιότητα του Αγοραστή, συμφωνείται ότι η ευθύνη του από τις διαπραγματεύσεις ανέρχεται σε ποσό ίσο με το ως άνω ποσόν της προκαταβολής των 10.000,00 ευρώ που έχει καταβληθεί από τον Αγοραστή και θα εκπέσει υπέρ του Πωλητή και δεν θα επιστραφεί.

Ε. Λοιποί όροι – Αρμοδιότητα

Το παρόν Συμφωνητικό αποτυπώνει το σύνολο της συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων. Είναι δεσμευτικό για τους ίδιους και για κάθε νόμιμο εκπρόσωπο, κληρονόμο κλπ.

Το παρόν συμφωνητικό δύναται να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, υπογεγραμμένης τυχόν τροποποίησης από όλα συμβαλλόμενα μέρη.

Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση διαφορών που τυχόν προκύψουν από το παρόν ιδιωτικό Συμφωνητικό ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Το παρόν συντάχθηκε και θα υπογραφεί από κάθε συμβαλλόμενο μέρος με γνήσιο υπογραφής μέσω gov.gr.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Πωλητής

Moutis

Ο Αγοραστής