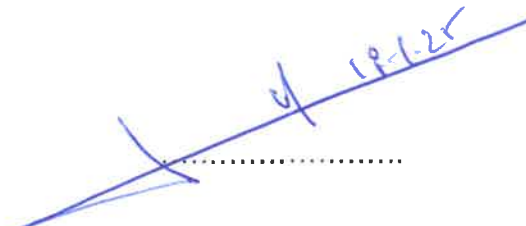


ΠΑΚΕΤΟ ΠΩΛΗΣΗΣ

ΕΓΚΩΜΗ 2-GIALOUSAS RESIDENCE

1. Τιμές Πώλησης
2. Πίνακας Κατανομής Εμβαδών Κτιρίου
3. Τρισδιάστατά Απεικονίσεις
4. Τίτλος Ιδιοκτησίας
5. Επίσημο Κτηματικό Σχέδιο
6. Άδεια Οικοδομής
7. Σειρά Αρχιτεκτονικών Σχεδίων Άδειας
8. Άδεια διαχωρισμού με Σχέδια
9. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
10. Πρότυπο Συμβολαίου. (επιδέχεται αλλαγές)
11. Τεχνικές Προδιαγραφές. (επιδέχεται αλλαγές)

ΕΛΕΧΘΗΚΕ ΑΠΟ


ΣΤΕΛΙΟ ΠΑΠΑΣΤΥΛΙΑΝΟΥ


4/56

2/2

EKOSYNTESIS

GIALOUSAS RESIDENSE

SELLING PRICES

11-07-24

FLOOR	FLAT NO.	FLAT VIEW	BEDROOMS	BATHROOMS	TOTAL COVERED	NET INTERNAL AREA (m2)	COVERED TERRACE (m2)	ROOF GARDEN (m2)	COVERED PARKING	STORAGE UNIT	SELLING PRICES
1ST FLOOR	101	B	1	2	63.00	50.00	13.00		1	1	€ 170,000
1ST FLOOR	102	F	1	2	63.00	50.00	13.00		1	1	€ 175,000
1ST FLOOR	103	F	1	2	63.00	50.00	13.00		1	1	€ 175,000
1ST FLOOR	104	B	1	2	63.00	50.00	13.00		1	1	€ 170,000
2ND FLOOR	201	F	2	2	109.00	85.00	24.00		1	1	€ 280,000
2ND FLOOR	202	F	2	2	101.00	80.00	21.00		1	1	€ 280,000
2ND FLOOR	203	B	1	2	63.00	50.00	13.00		1	1	€ 180,000
3RD FLOOR	301	F	3	2	138.00	114.00	24.00	40.00	1	1	€ 385,000
3RD FLOOR	302	F	2	2	108.00	80.00	28.00	37.00	1	1	€ 340,000

*Disclaimer: the company reserves the right to review the above prices as prevailing economic conditions may dictate
Prices do not include VAT

CYPAL GLOBAL INVESTMENTS LIMITED

ΕΚΟΣΥΝΤΗΣΙΣ - ΓΙΑΛΟΥΣΑΣ RESIDENCE, ΔΗΜΟΣ ΕΓΚΩΜΗΣ, ΔΕΥΚΩΣΙΑ. ΤΕΜ. 5156, Φ/Σ: 21/52Ε1

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Μ2	ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΜΜΕΝΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ %
101	49,99	5,61	55,60	13,70	82
102	49,99	5,61	55,60	13,50	82
103	49,99	5,61	55,60	13,57	82
104	49,99	5,61	55,60	13,37	82
201	85,48	9,58	95,06	24,10	140
202	80,56	9,03	89,59	21,35	132
203	49,99	5,61	55,60	13,37	82
301	114,56	12,85	127,41	24,18	188
302	80,10	8,98	89,08	28,05	131
ΣΥΝΟΛΟ	610,65	68,47	679,12		1000

Τα εμβαδά και το μερίδιο που αντιστοιχεί στην κάθε ιδιοκτησία προκύπτουν από τη συγκεκριμένη πολεοδομική άδεια και δεν είναι δεσμευτικά για τη έκδοση τίτλου
Ο προσδιορισμός των εμβαδών για τη έκδοση τίτλων είναι στη αρμοδιότητα του κτηματολογίου

.....

ΣΤΕΝΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΙΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΤΕΚ: 67005

95/ε





Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading "A/S/C".

Επαρχία : 1 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Δήμος/Κοινότητα : 011 ΔΗΜΟΣ ΕΓΚΟΜΗΣ

Ενορία : 00

Τοποθεσία : ΟΔΟΣ ΠΥΛΑΟΥΣΑΣ & ΠΟΡΦ. ΔΙΚΑΙΟΥ

Διεύθυνση :

Έκταση : Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 646

Σύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοτικό σχέδιο

Αριθμός Εγγράφης
4/5815

Αναφορά Κτηματοτικού
Σχεδίου

Φύλλο : 21

Σχέδιο : 52Ε1

Τμήμα : 4

Τεμάχιο : 5156

Κλίμακα : 1:2500

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διαφορετικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
172383/3/21	CYPAL GLOBAL INVESTMENTS LIMITED ΛΕΥΚΟΝΟΙΚΟΥ 1 2480 ΤΣΕΡΙ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγράφης : 12/06/2024 Αριθμός φακέλου : 1/Π/2565/2024

Αί(α) Γεν. Εκτίμησης 01/01/2018: €483.900,00 01/01/2021: €483.900,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ,

Πόλη ή χωριό **ΕΓΚΩΜΗ**...

Ενορία .

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

04

21/52E1

ΔΕΛΤΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε

Τμήμα 04

Φύλλο Σχέδιο

Κλίμακα 1:2500

Μέτρα 50 0

50 100 150 200 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ε¹ Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση.

ENCOMI VILLAGE
[BLOCK D]



Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ ΚΕΦ. 96

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Αρ. Αίτησης : ΑΟ/44/2023
Αρ. Φακέλου : ΔΕΒ/2/2023
Αρ. Άδειας : 103/2023

I. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ

Παραχωρείται στο/ην **N. PSALTIS REAL ESTATE LTD**
διεύθυνση **ΚΛΗΜΕΝΤΟΣ 41 4ΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΜ.8 1061 ΛΕΥΚΩΣ** Τηλ.
άδεια για την εκτέλεση της παρακάτω οικοδομικής εργασίας στο/στα
τεμ. **5156** Φύλλο/Σχέδιο **21/52Ε1** οδός **ΠΟΡΦΥΡΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ 3**
τμήμα **4** Αρ. Εγγραφής **4/5815** Ενορία
της περιοχής του Δήμου Έγκωμης

II. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

- Είδος οικοδομικής εργασίας
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ / ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ / ΕΣ
- Εγκεκριμένη χρήση οικοδομής
όπως περιγράφεται στο Παράρτημα "Α"
- Εμβαδό προτιθέμενων οικοδομών σε τετραγωνικά μέτρα (m²) **1442**
- Εμβαδό υφιστάμενων οικοδομών
(αν η άδεια αφορά προσθήκες) σε τετραγωνικά μέτρα (m²) ..
- Μετατροπές / Επισκευές (Σύντομη περιγραφή).....
- Αξία προτιθέμενης κατασκευής
(όπως αυτή υπολογίζεται από τον αρχιτέκτονα) €

III. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

- Η άδεια παραχωρείται με βάση
(α) τα επισυναπτόμενα αρχιτεκτονικά και χωρομετρικά σχέδια
(β) τους όρους στα Παραρτήματα Α1, Β1 & Β2
(γ) τους όρους της Πολεοδομικής Άδειας αρ. ΛΕΥ/01497/2022, ημερ. 12/10/2022
- Όλα τα παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας αυτής.

IV. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- Προκαταρκτικά Δικαιώματα € πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη
αριθμό και ημερομηνία
- Συμπληρωματικά Δικαιώματα €2,351.72 πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη
αριθμό **703280** και ημερομηνία. **07/08/2023**
- Κατάθεση €987.07 Αρ. Απόδειξης **703280** Ημερ. **07/08/2023**

V. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ Η ΑΔΕΙΑ

- Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι **12/10/2028**

Υπογραφή

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Αρμόδια Αρχή **Ζαχαρίας Κυριάκου**
Δήμαρχος Έγκωμης
(σφραγίδα)

Ημερομηνία **04/09/2023**

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ	
Στήλη	Κώδικας
1	1
2 - 5	
6 - 13	
14 - 19	
20	
21 - 26	
27 - 29	
30 - 33	
34 - 35	
36 - 44	
45 - 53	
54	
55 - 63	
64 - 67	



8/26

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΙΤΙΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.

Katia Nikolaou Tzafra

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΑΚΟΥ ΜΑΤΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΠΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΗΣ 1082
ΛΕΥΚΟΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22316691,
Φ/Ξ 22310357
E-mail: karpoddesigns@kytanet.com.cy

ΑΥΤΟΡΓΕΙΑ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ
Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΥΠΟΚΕΙΜΑΤΟΣ
ΣΕ ΕΠΙΡΡΕΑΣΙΑ ΕΟΜ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΙΤΙΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.

A5	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΒΑΣΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ.
A4	ΑΛΛΑΓΗ ΣΤΕΚΑΤΡΟΤ Σ.ΣΤΑΘΕΤΕΣ	26/8/2022	Ε.Σ.
A3	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΜΗΧΑΝΟΤΟ ΜΕΧΑΝΙΚΟ	24/8/2022	Κ.Σ.
A2	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΓΙΟΚΤΗΤΗ	17/5/2022	Κ.Σ.
A1	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΓΙΟΚΤΗΤΗ	4/5/2022	Κ.Σ.
ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΕΡΓΑΤΟΣ	

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTIS REAL ESTATE LTD
ΤΕΛ. 5156
στην ΕΓΚΛΗΜ

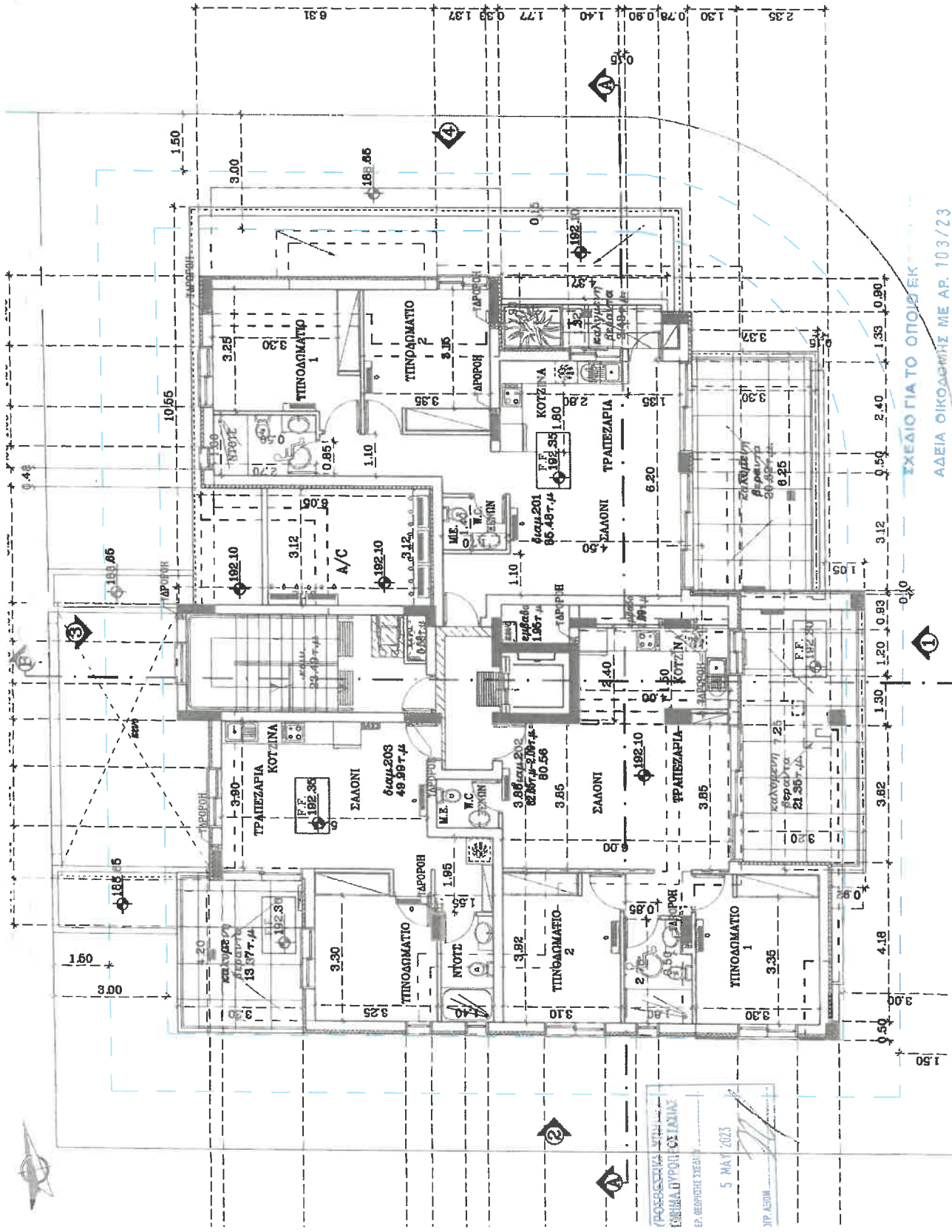
ΣΧΕΔΙΟ
ΚΑΤΟΥΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΝΟΝΑ
1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
28/2/2022

ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

Κ.Σ./Ε.Σ./Ρ.Κ.
A3 A5



ΚΑΤΟΥΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ

248.60τ.μ. - (2.88τ.μ. + 1.00τ.μ. + 1.05τ.μ. + 2.08τ.μ. + 1.95τ.μ. - 0.58τ.μ.) = 239.05τ.μ.

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ. ΦΑΚ. ΔΕΒ 2 / 23

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΡΟΦΟΕΚ

Διευθυντής Έγκλημ

R4

*Katia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΣ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΤΗΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: toppadesigns@cytanet.com.cy

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΠΟΙΑΔΗΤΟΤΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΗ ΕΠΕΚΡΙΜΒΟΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ
ΟΠΟΙΑΔΗΤΟΤΕ ΑΛΛΑΘΑ ΜΟΝΕΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΧΡΟΪΖΕΤΑ ΕΩΣΑ

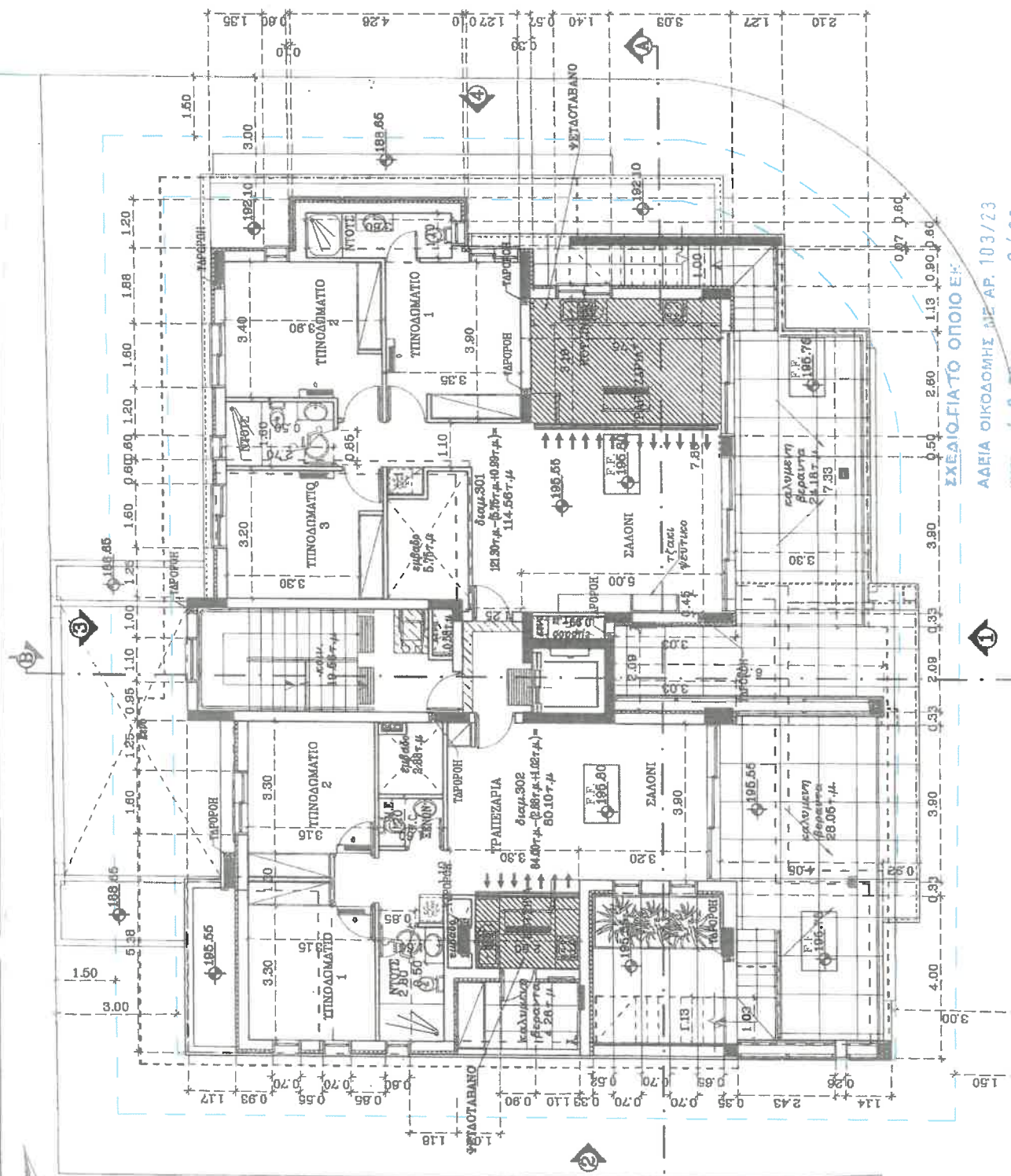
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΤΑΧΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠ.Ε.

A7	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΒΑΛΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΝ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ
A6	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΚΑΕ ΟΡΘΩΣ	24/10/2022	Κ.Σ
A5	ΑΝΑΛΗ ΣΤΕΛΛΗΡΟΤ Χ.ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	28/9/2022	Κ.Σ
A4	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΜΕΧΑΝΟΛΟΓ ΜΕΤΑΝΙΚΟ	24/8/2022	Κ.Σ
A3	ΑΝΑΘ.ΑΠΟ ΙΑΟΙΚΗΤΗ ΣΚΑΛΑ ΠΡΟΣ ΟΡΘΗ	14/7/2022	Κ.Σ
A2	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΙΑΟΙΚΗΤΗ	17/6/2022	Κ.Σ
A1	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΙΑΟΙΚΗΤΗ	4/6/2022	Κ.Σ
A0	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	14/5/2022	Κ.Σ

ONOMA HEATH
N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD

ΣΕΛΙΔΟ ΚΑΤΩΝΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΛΩΣΑ	1.100		
ΧΗΜΕΡΟΜΗΝΑ		ΑΡ. ΕΡΓΟΥ	
23/2/2022			
ΣΥΝΕΛΑΞΗ		ΑΡ. ΣΥΛΛΟΓ	ΑΝΑΘ
Κ.Σ./Ρ.Κ.		A4	A7



ΣΧΕΔΙΟΓΡΑΦΟ ΟΠΟΙΕΣ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΠΕ ΑΡ. 103/23

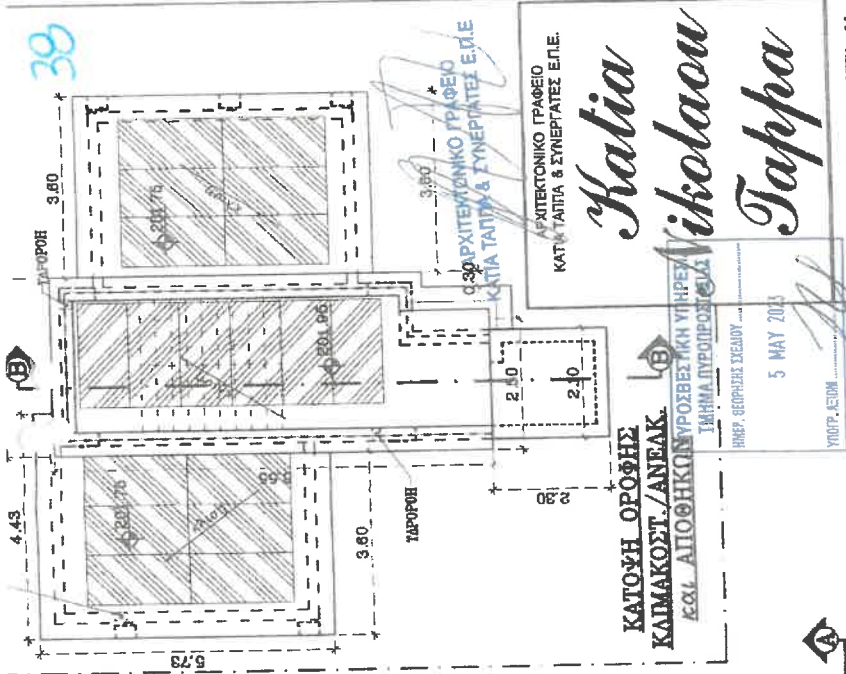
IMPER 6-9-73 AR ØAK VER 2/23

ΚΑΤΟΨΗ ΣΟΥ ΟΡΟΦΟΤ

$$230.19\tau.\mu. - (2.88\tau.\mu. + 0.87\tau.\mu. + 1.00\tau.\mu. + 2.88\tau.\mu. + 1.02\tau.\mu. + 0.99\tau.\mu. + 5.75\tau.\mu. + 0.58) = 214.22\tau.\mu.$$

Δημήτριος Έγκλημα

R5



ΛΕΩΡΟΔΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: kappadesigns@cytel.com.cy

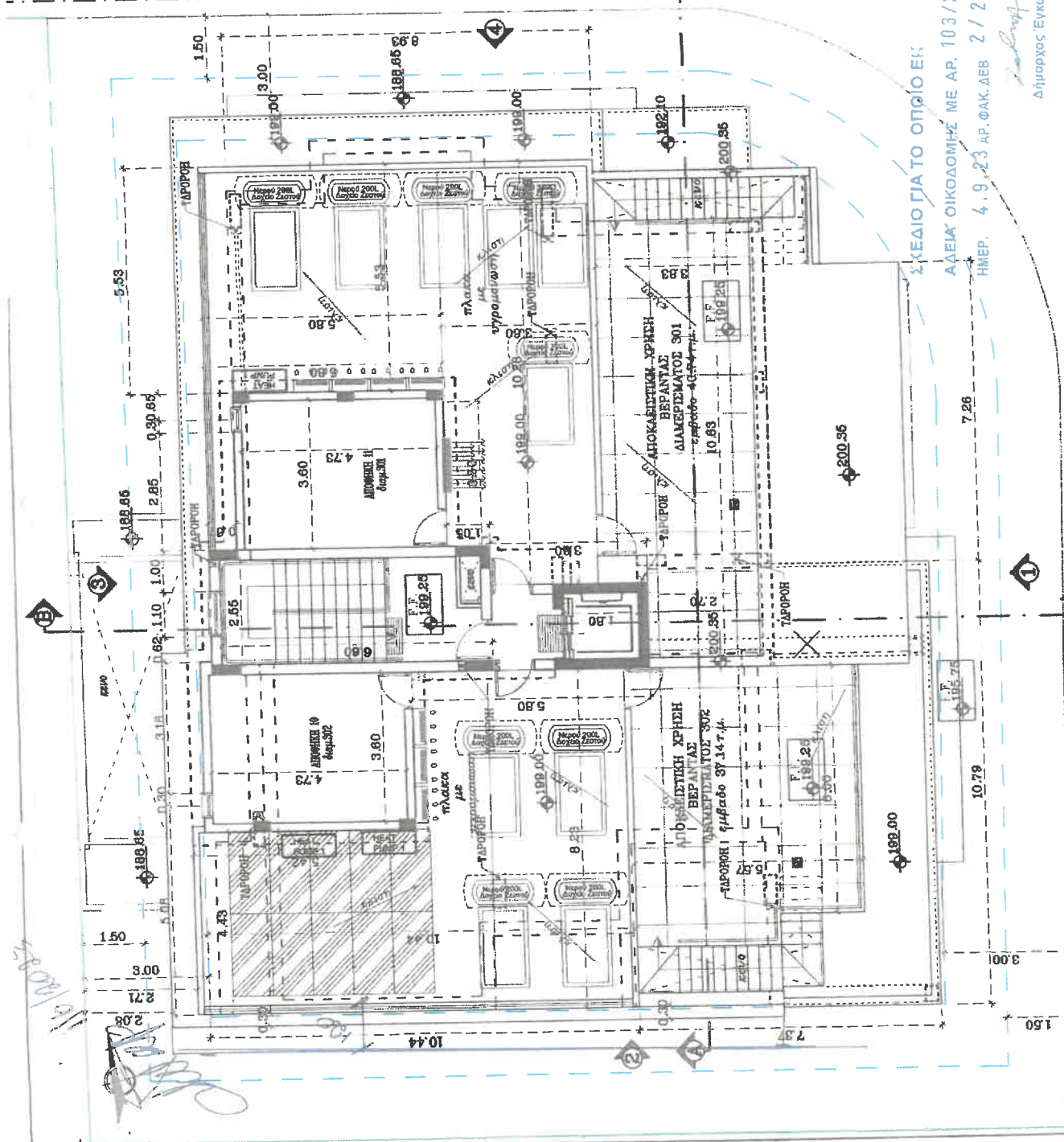
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΑΙ ΟΤΙΔΕΛΗΤΟΤΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΗ ΕΠΕΚΡΙΜΕΝΟΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΔΕΛΑΙΟΝ
ΟΤΙΔΕΛΗΤΟΤΑ ΑΛΛΑΗ ΕΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΘΕΩΡΕΙΑ ΕΟΔΑ

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTS REAL ESTATE LTD
ΤΕΛ. 5156
ΣΤΗΝ ΕΓΚΛΗΜΗ

ΚΑΤΟΥΗ ΟΡΟΦΗΣ
ΣΧΕΔΙΟ
ΚΩΜΑΚΑ
1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
23/2/2022
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Α5
ΑΝΑΦ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	27/12/2022	19/12/2022	24/10/2022	28/9/2022	24/8/2022	4/8/2022	7/5/2022	1/5/2022	ΗΜΕΡΑ	ΑΡ. ΕΤΟΥ	ΑΝΑΦ
ΑΒ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΒΟΛΩΤ ΟΡΟΦΗΣ											
Α7 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΒΑΣΗΣ											
Α6 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΛΑΚΑΣ ΟΡΟΦΗΣ											
Α5 ΑΛΛΑΗ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΤ ΣΤΡΩΜΕΝΤΗΣ											
Α4 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ											
Α3 ΑΝΘ. ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ											
Α2 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ											
Α1 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ											



ΓΙΑ ΑΚΡΙΒΕΙΣ ΘΕΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ,
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ, ΗΛΙΑΚΑ ΠΛΑΣΙΔΙΑ, ΝΤΕΠΟΖΙΤΑ
ΚΑΙ ΥΔΡΟΡΕΣ) ΒΛΕΠΕ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ
ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟ
ΜΗΧΑΝΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΡΘΟ ΕΚ
ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23
ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ. ΦΑΚ. ΔΕΒ 2 / 23

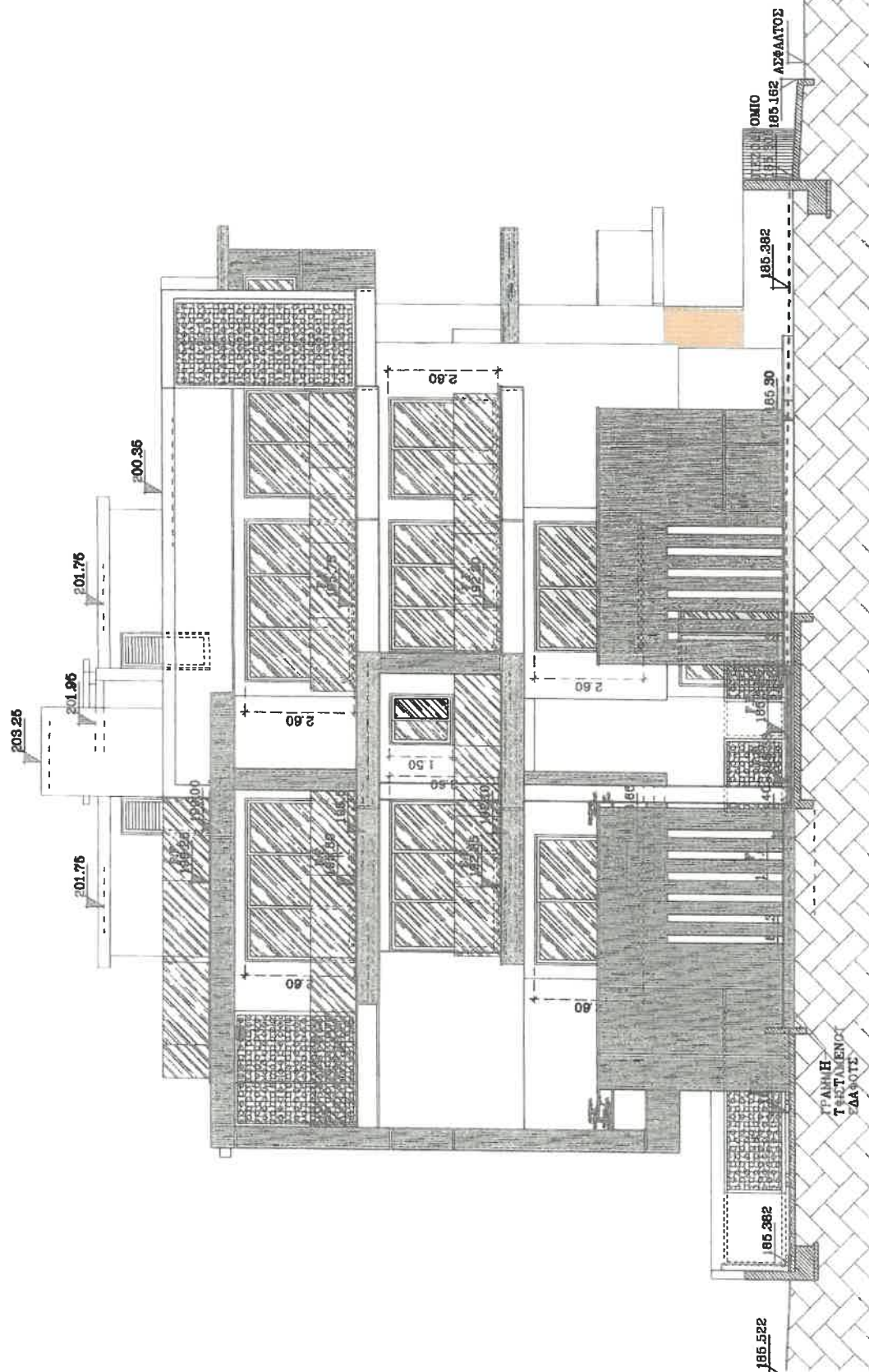
Διευθυντής Έγκλησης
ΚΑΤΟΥΗ ΟΡΟΦΗΣ

12/56

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΠΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΣΕΙ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22316691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: karpadesigns@cytanet.com.cy

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΤΙΘΑΔΗΠΟΤΑ ΑΝΤΙΠΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΗ ΕΚΚΡΕΜΕΝΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΤΙΘΑΔΗΠΟΤΕ ΑΛΛΑΗ ΕΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΒΛΕΨΗ ΕΣΘΑ

ΑΠΡΑΓΜΑΤΙΣΜΟΣ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε



1 H₂O

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΓΙΟ ΕΛΛ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

4.9.23 АР.Ф.АК.ΔΕΒ 2/23

Δήμαρχος Έγκωμη

A2	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΝ ΠΡΟΒΟΛΗ ΟΡΘΟΝ	27/11/2022	Κ.Σ
A1	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΒΑΣΗ ΖΗΤΗΜΕΝΩΝ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΙΩΝ	10/12/2022	Κ.Σ
ΑΝΑΦ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡΑ/ΩΡ	
ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ N. PSALTIS REAL ESTATE LTD ΤΗΛ: 6156 στην ΕΥΚΟΜΗ			
ΣΥΛΟ	ΟΨΗ 1		
ΚΑΝΑΚΑ	1.100		
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΓΧΩ		
7/1/2022			
ΣΥΛΑΞΗ		ΑΡ. ΣΥΛΑΞΩ	ΑΝΑΦ.
Κ.Σ	A6	A2	

ΣΧΕΔΙΟ
ΟΨΗ 1

KUMAKA 1:00

007:1	ИМЕРОМННА	AP. EPTOY
-------	-----------	-----------

7/7/2022

ΣΧΕΔΙΑΣΗ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΝΑΘ
----------	-------------	------

	A6	A2
K.Σ		

*Katia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 212 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22310357
E-mail: bookdesign@cytanet.com.cy

ΑΛΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΚΣΤΡΟΦΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΕΚΣΤΡΟΦΗΣ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΤΕΙΑ ΕΣΩΤΕΡΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΛΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε

A2	ΑΝΑΘΡΩΠΙΝΕΣ ΒΑΣΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΝ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ.
A1	ΑΝΑΘΡΩΠΙΝΗ ΠΛΑΚΑΣ ΟΡΘΩΣΕ	24/11/2022	Κ.Σ.
A3	ΠΕΤΡΑΧΗ	24/11/2022	Κ.Σ.

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD
τηλ.5156
στην ΕΓΚΟΜΗ

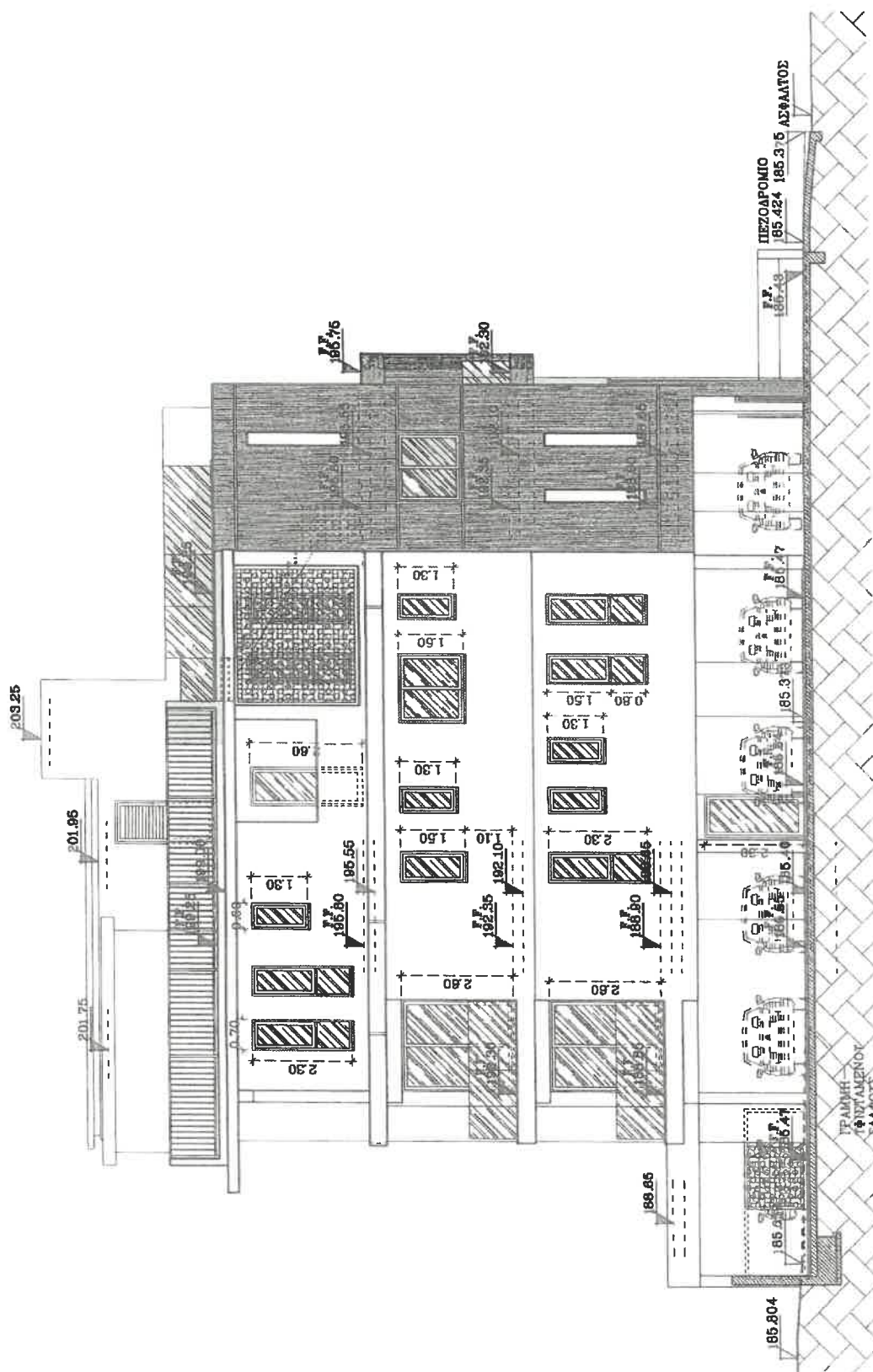
04H 2

KAMAKA 1:100

ХИМЕРОМИНИЯ	AP. EPTOY
-------------	-----------

7/7/2022

1/1/2022	AP. DEBROY	ANAG
DEBATH		
K.S	A7	A2



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙ:

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

ИМЕР 4.9.23 АР.ФАР.ΔΕΒ 2/23

Δήμαρχος Έγκωμης

$$\underline{2 \text{ H}_2\text{O}}$$

15/16

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΝ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22316691,
ΦΑΞ 22510367
E-mail: leonardus@bluewin.com

ΑΠΑΡΧΕΥΕΤΑΙ ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΝΤΙΤΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΧΗ ΕΠΕΚΡΙΜΕΝΟΝ
ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΟΝ ΔΕΔΙΟΝ
ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΛΛΑΧΗ ΘΑ ΤΡΟΚΕΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΤΡΟΠΕΙΑ ΕΘΝΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΛΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.

A4	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΒΟΛΩΤ ΟΡΘΩΣΗ	27/12/2022	% Σ
A3	ΑΝΑΒΕΒΡΕΞΕΙΣ ΒΛΗΘ ΣΤΟΤΗΜΕΝΩΝ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΑΚΡΗΣ	19/12/2022	% Σ
A2	ΑΝΑΒΕΒΡΕΞΗ ΠΛΑΚΑΣ ΟΡΘΩΣΗ	24/11/2022	% Σ
A1	ΑΛΛΑΤΗ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΤ Χ.ΣΤΑΘΜΩΝ	28/9/2022	Ε.Σ
ANAB.	TEINTAGH	ANAB. AUTO	

ΕΝΩΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.P.SALTIS REAL
ESTATE LTD

TELEPHONE

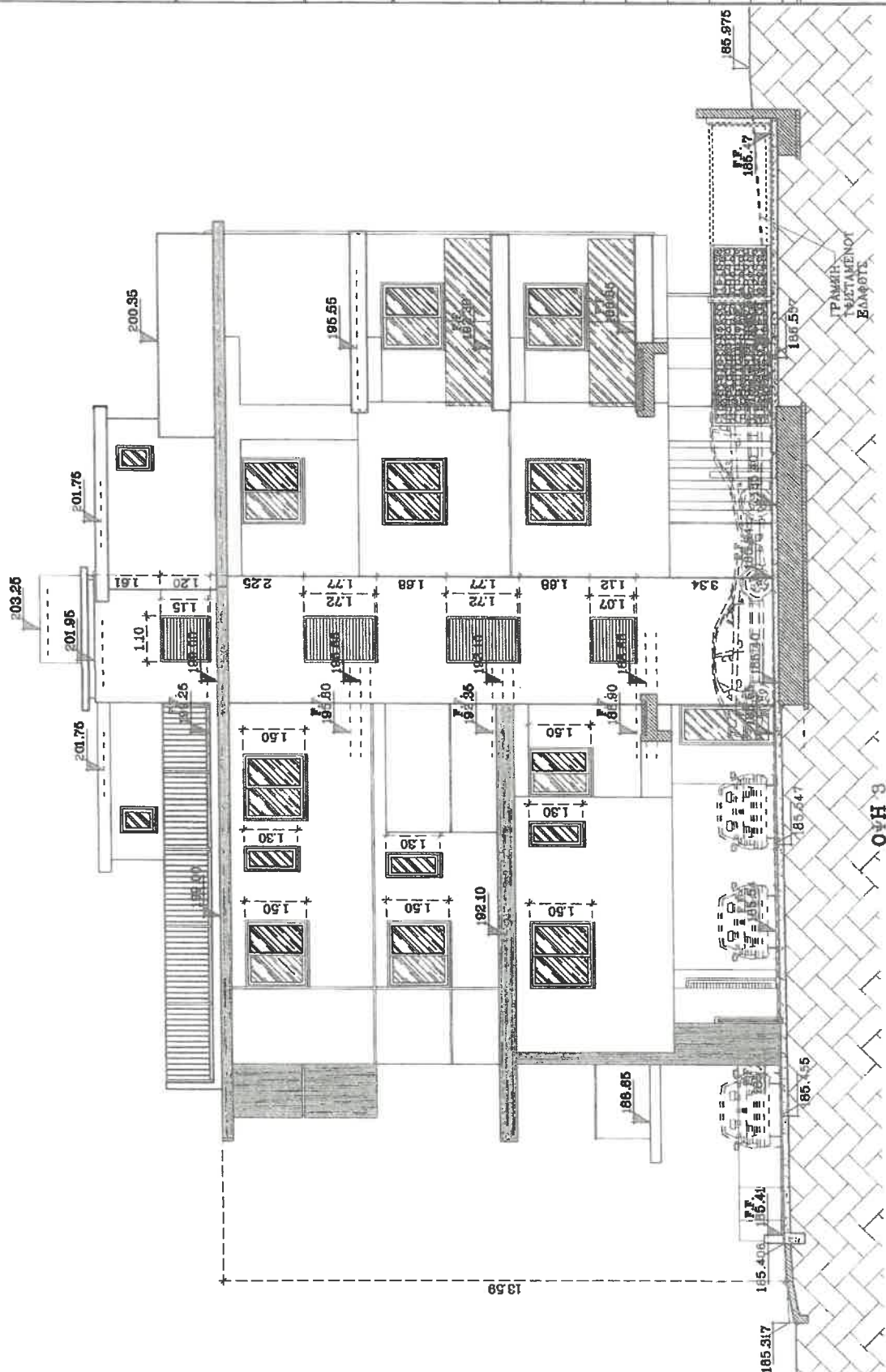
01740 3 H 0

SAWAKA 1:100

IMPEROMINIA	AP. EPTOY
-------------	-----------

7/7/2022

ΣΥΛΛΟΓΗ	ΑΡ. ΣΥΛΛΟΓ.	ΑΝΑΘ.
Κ.Σ	Α8	Α4



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ Ε:

ΑΛΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

4.9.23 АР.ФАК.ДЕВ 2/23

Διευθυντής

Δήμαρχος Έγκωμης

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.

*Katia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΑΚΟΥ ΜΑΤΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: tappadesign@cytanet.com.cy

ΔΙΑΓΡΑΦΕΙΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΑΝΤΡΑΧΗ
Η ΑΛΛΗΛΗ ΕΠΕΚΤΕΝΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΡΘΟΓΩΝΙΟΙ ΑΛΛΗΛΘΑ ΥΠΟΚΕΙΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΙΑ ΕΞΟΔΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ

Α2	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΙΣ ΒΑΣΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΝ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ.
A1	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΙΣ ΠΑΚΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	24/11/2022	Ε.Σ.

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΗΤΗ
**N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD**

ΤΕΛ.5156
στην ΕΓΚΟΛΜΗ

ΣΧΕΔΙΟ ΟΥΝ 4

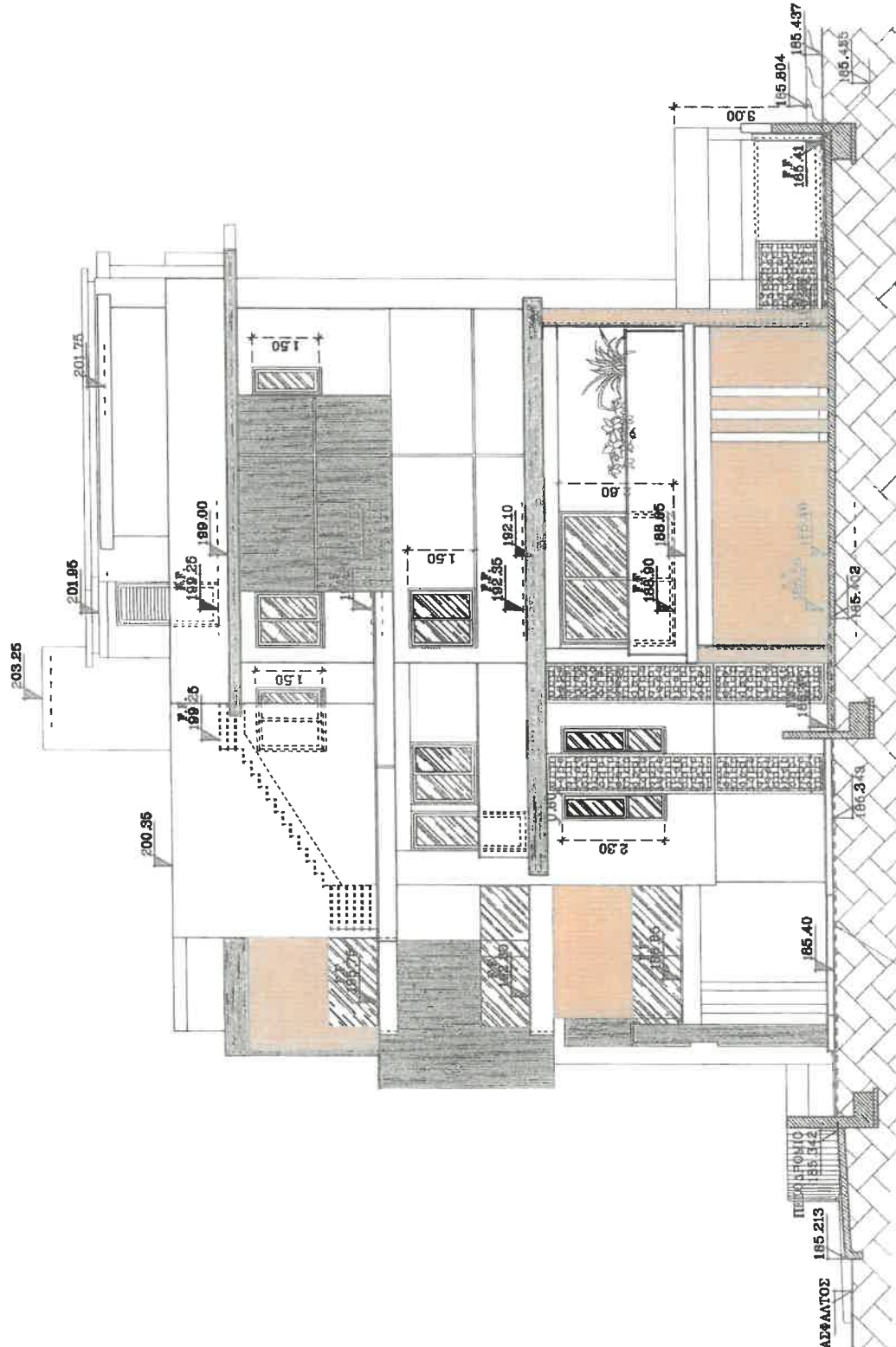
ΚΑΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ. ΕΓΧΥ

7/7/2022

ΣΥΜΛΗΨΗ ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΘ

Κ.Σ. Α9 Α2



ΓΡΑΜΜΗ -
ΤΥΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΕΛΛΕΦΟΥΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΕΙ
ΟΥΝ 4 ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

ΗΜΕΡΑ 4.9.23 ΑΡ.ΦΑΚ.ΔΕΒ 2 / 23

Realty
Διευθυντής Εγκολλή

47/56

*Katia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΥ ΟΜΟΛΟΓΗΤΗ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: kypadesigns@cytanet.com.cy

ΑΠΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΡΘΟΔΟΧΟΤΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΚΡΕΜΕΝΩΝ
ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΩΝ ΣΥΝΑΞΕΩΝ
ΟΡΘΟΔΟΧΟΤΕ ΑΛΛΗ ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΣΒΙΣΤΑ ΕΞΕΛΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΡΧΗΤΕΧΝΗΤΗΣ
ΚΑΤΑ ΤΑΥΤΑ & ΣΥΜΕΡΤΑΕΣ Ε.Π.Ε.

A2	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΒΟΛΟΤ ΟΡΟΦΗΣ	27/12/2022	Ε.Σ.
A1	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΕΛΛΗΝ ΖΗΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ.
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	ΠΕΡΙΛΗΨΗ	19/12/2022	Κ.Σ.

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.P.SALTIS REAL
ESTATE LTD

τεμ.5158
στην ΕΓΚΩΜΗ

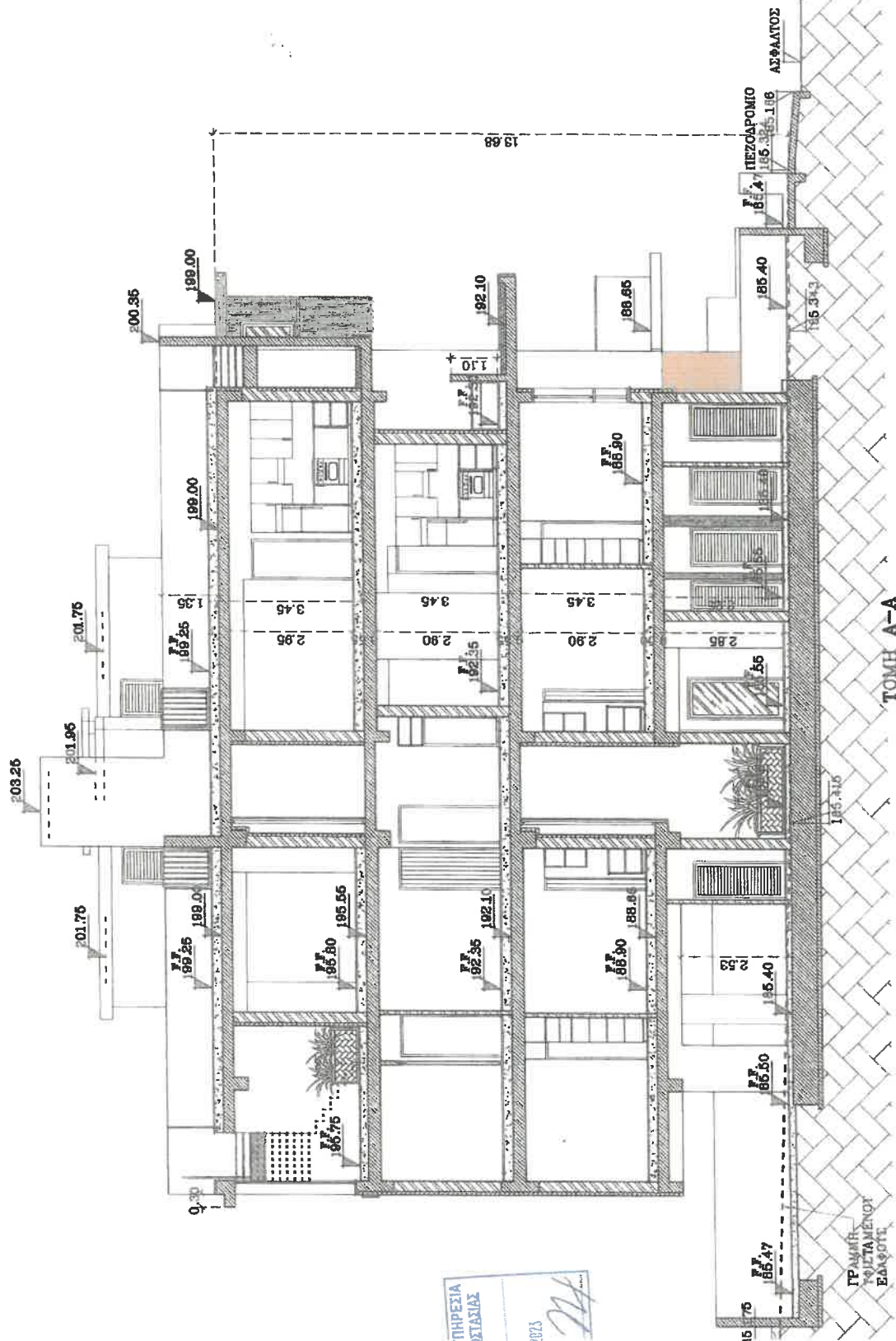
ΣΥΝΟ
TOMH A-A

KALMAKA 1:100

HMEROMINIA	AP. EPTOY
------------	-----------

7/7/2022

ΣΤΕΛΙΑΣ	ΑΡ. ΔΕΛΤΟΥ	ΑΝΑΘ
Κ.Σ&Ρ.Κ.	A10	A2



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

ИМЕР. 4.9.23 АР. ФАК. ДЕР. 2/23

Δημήτριος Έγκωμης

ΠΡΟΪΟΝΤΑ

563

44

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΤΙΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.

Katia Nikolaou Tappa

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΝ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΝΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΟΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315491,
ΦΑΞ 22310357
E-mail: kappadesign@cytanet.com.cy

ΑΥΤΟΡΕΥΜΑ ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΝΤΙΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΡΘΟΔΟΞΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΕΞΟΔΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΤΙΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ

ΑΝΑΘΕΡΗΣΕΙΣ ΒΑΣΗ	19/10/2022	Κ.Σ
ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΝ	20/9/2022	Ε.Σ
ΣΤΑΤΗΣ ΜΑΤΙΝ	20/9/2022	Ε.Σ
ΑΛΑΝ ΣΤΕΛΑΤΟΥ	20/9/2022	Ε.Σ
ΧΡΗΣΤΟΜΕΤΕΡΕ	20/9/2022	Ε.Σ
ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΦΡΑΧΗ	ΠΛΗΡ. ΑΠΟ

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTIS REAL ESTATE LTD
ΤΕΛΕΜΑΤΙΣΜΟΣ
στην ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ

ΣΧΕΔΙΟ
ΤΟΜΗ Β-Β

ΚΩΔΙΚΑΣ
1:100

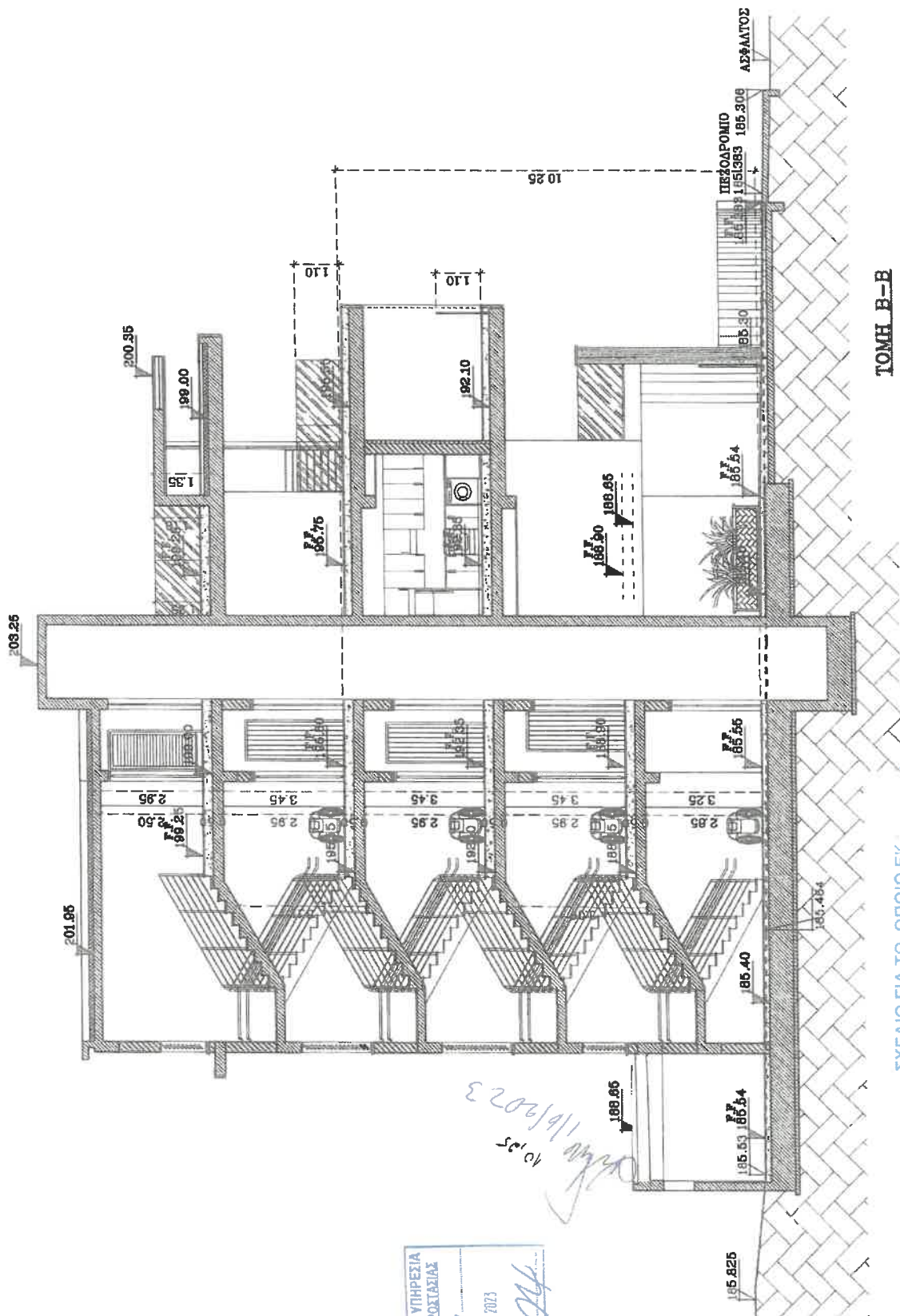
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΑΡ. ΕΡΓΟΥ

7/7/2022

ΔΕΛΤΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΝΑΘ.

Κ.Σ
A11
A2



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΣ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23

ΗΜΕΡ. 4, 9, 23 ΑΡ. ΦΑΚ. ΔΕΒ 2 / 23

K. Nikolaou
Διευθυντής Έγκρισης

ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
2023

44
19/10

54

ΔΕΛΤΟ
ΤΟΜΗ Β-Β ΚΑΙΜΑΚΟΖΤΑΙΟΙ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
3/10/2022
ΑΡ. ΔΕΛΤΟΥ
Α 1
Ε.Σ.

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD
ΤΗΛ. 515158
ΟΤΗΛ ΕΤΚΜΗ

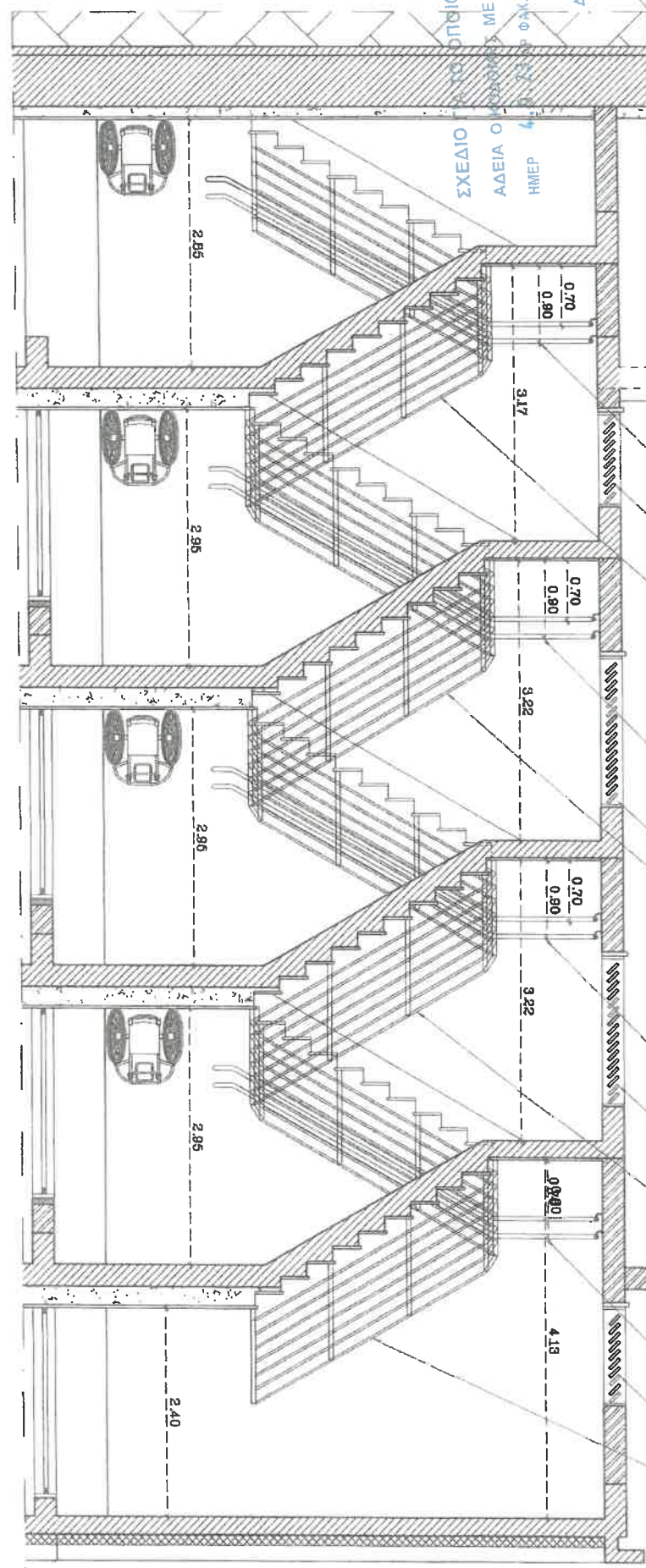
ΑΝΑΒ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΑΓΡΑΦΕΙΤΑΙ ΟΝΟΜΑΧΙΩΣ ΑΝΤΙΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΟΠΙΩΣΔΕ ΑΝΑΓΡΑΦΕΙΤΑΙ ΕΝΔΕΙΧΝΑΙ
ΕΝ ΕΠΙΡΡΟΕΣΤΕΙΑ ΕΣΘΑ
ΤΗΛ. 22510357
ΦΑΞ 22510357
E-mail: kopodesigns@cytanet.com.cy
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
22512349-22515691
ΔΙΑΜ. 202 ΑΤΟΙΟ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΙ 1082
ΑΕΦΟΡΟΙ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΝ 44

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κ. ΤΑΥΤΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ
Statia
Nikolaou
Sofia

ΤΟΜΗ Β-Β ΚΑΙΜΑΚΟΖΤΑΙΟΙ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50



F.F. 185.55
185.40

F.F. 188.90
188.65
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 1
ΒΑΛΕΤΕ
ΕΞΑΡΤΗΜΟΣ
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 10% ΕΤΕΚΟΣ

F.F. 192.35
192.10
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 1
ΒΑΛΕΤΕ
ΕΞΑΡΤΗΜΟΣ
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 10% ΕΤΕΚΟΣ

F.F. 195.80
195.55
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 1
ΒΑΛΕΤΕ
ΕΞΑΡΤΗΜΟΣ
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 10% ΕΤΕΚΟΣ

F.F. 199.25
199.00
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 1
ΒΑΛΕΤΕ
ΕΞΑΡΤΗΜΟΣ
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 10% ΕΤΕΚΟΣ

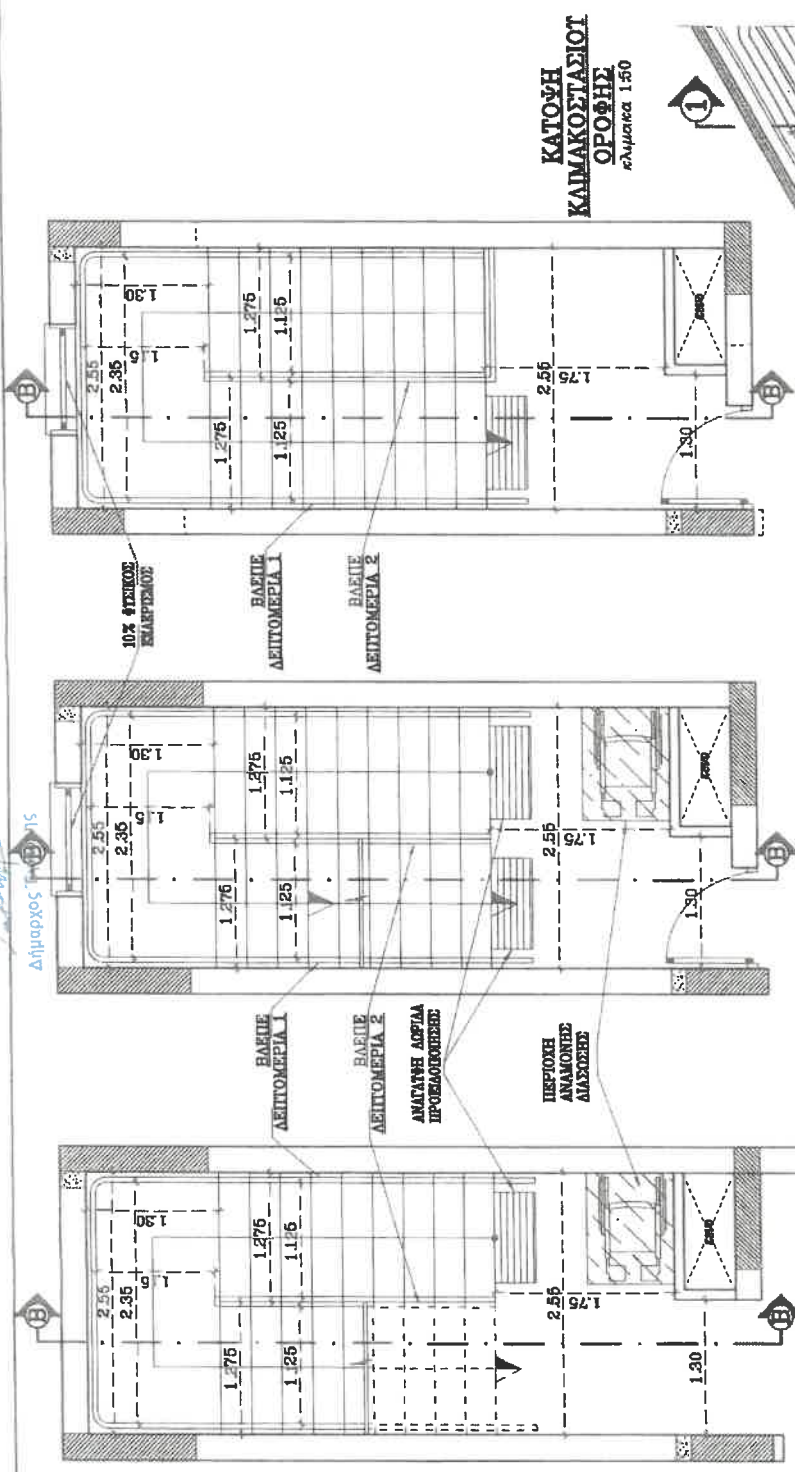
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 2
ΒΑΛΕΤΕ
ΑΥΤΟΜΕΡΙΑ 10% ΕΤΕΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κ. ΤΑΥΤΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ

9/10/22

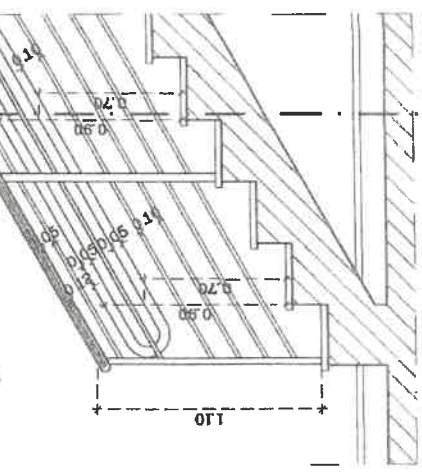
46

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔ
ΔΕΔΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. 103/23
ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ.ΦΑΚ.ΔΕΒ 2 / 23



ΚΑΤΟΥΗ ΚΑΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΤ
ΒΟΥΓΙΟΤ
καμάρα 150

ΤΥΠΙΚΗ ΚΑΤΟΥΗ ΚΑΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΤ
1ου-3ου ΟΡΟΦΟΥ
καμάρα 150



ΔΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 1
καμάρα 120

ΔΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 2
καμάρα 125

ΔΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 2
καμάρα 125

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κ. ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΛΙΜΙΤΕΔ

Katia Nikolaou Tappa

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΛΟΓΙΟ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ. 22312349-22315491,
ΦΑΞ 22310357
E-mail: tappadesigns@cytanet.com.cy

ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΤΟΔΗΛΤΗΣΙΑ ΑΝΤΙΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΡΧΕΜΕΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ
ΟΤΟΔΗΛΤΗΣΙΑ ΑΛΛΑΤΗ ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΣΒΕΛΙΑ ΕΞΟΔΩ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡ. ΔΙΟΤ.
ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ	N.PSALTS REAL ESTATE LTD	
	τεμ.5166	
	στην ΕΓΚΛΗΜΗ	

ΣΥΜΒΟΛΟ

ΚΑΤΟΥΕΙΣ, ΔΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 1&2 ΚΑΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΤ

ΚΑΜΑΚΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΟΥ
9/10/2022	

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΡ. ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΑΝ.Θ.
Ε.Σ.	Λ 2	

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 212 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1062
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: karpadesigns@cytanet.com.cy

ΑΠΑΣΦΡΕΥΕΤΑΙ ΟΡΘΟΔΟΧΟΤΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΚΡΕΜΕΝΩΝ
ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΙΚΩΝ ΣΕΙΛΩΝ
ΟΡΘΟΔΟΧΟΤΕ ΑΛΛΑΤΗ ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

A4	ΑΛΛΗΛΗ ΣΤΕΛΙΣΤΡΟΥ ΧΥΣΘΑΜΕΝΗΣ	26 /9 2022	Ε.Σ
A3	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΜΕΧΑΝΟΛΟΓΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ	24 /8 2022	Κ.Σ
A2	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΤΑΙΟΚΤΗΤΗ	17 /6 2022	Κ.Σ
A1	ΑΝΑΘΕΡΧΗΣ ΑΠΟ ΤΑΙΟΚΤΗΤΗ	4 /5/ 2022	Κ.Σ
ANAG	TEST PAGE	WMP ATC	

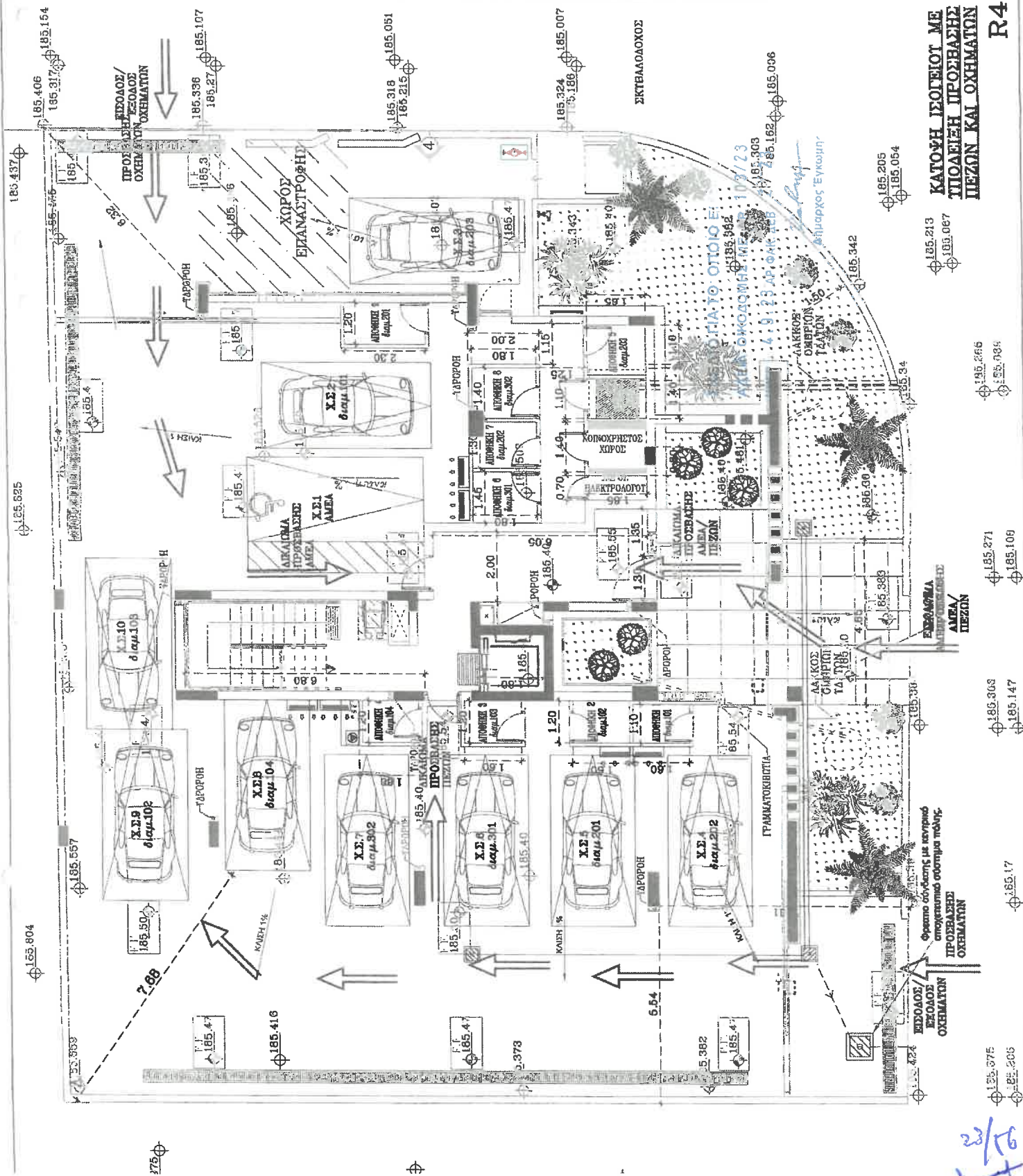
ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.P.SALTIS REAL
ESTATE LTD

τεμ.5156
στην ΕΓΚΩΜΗ

**ΔΕΛΟΚΑΤΟΥΗ ΓΟΓΕΙΟΤ ΜΕ
ΤΠΟΔΕΙΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ
ΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΟΧΗΜΑΤΩΝ**

КАМАКА	1:100	НИМЕРОМНИНА
--------	-------	-------------

23/2/2022	AP. DESNOY	ANAG
DELAH	A 4	A4
K.E.		



49

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΛΙΑ ΤΑΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.

*Kalia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΑΚΟΥ ΜΑΤΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΝΟΛΟΠΤΗΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22316491,
ΦΑΞ 22510357
E-mail: tappadesign@cytanet.com.cy

ΔΙΠΛΩΜΕΝΗ ΟΡΘΟΔΟΞΗ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ
Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΚΣΤΑΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΡΘΟΔΟΞΗ ΑΛΛΑΤΗ ΕΛ ΥΠΟΚΕΙΑ
ΣΕ ΕΠΙΧΡΕΙΑ ΕΘΛΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

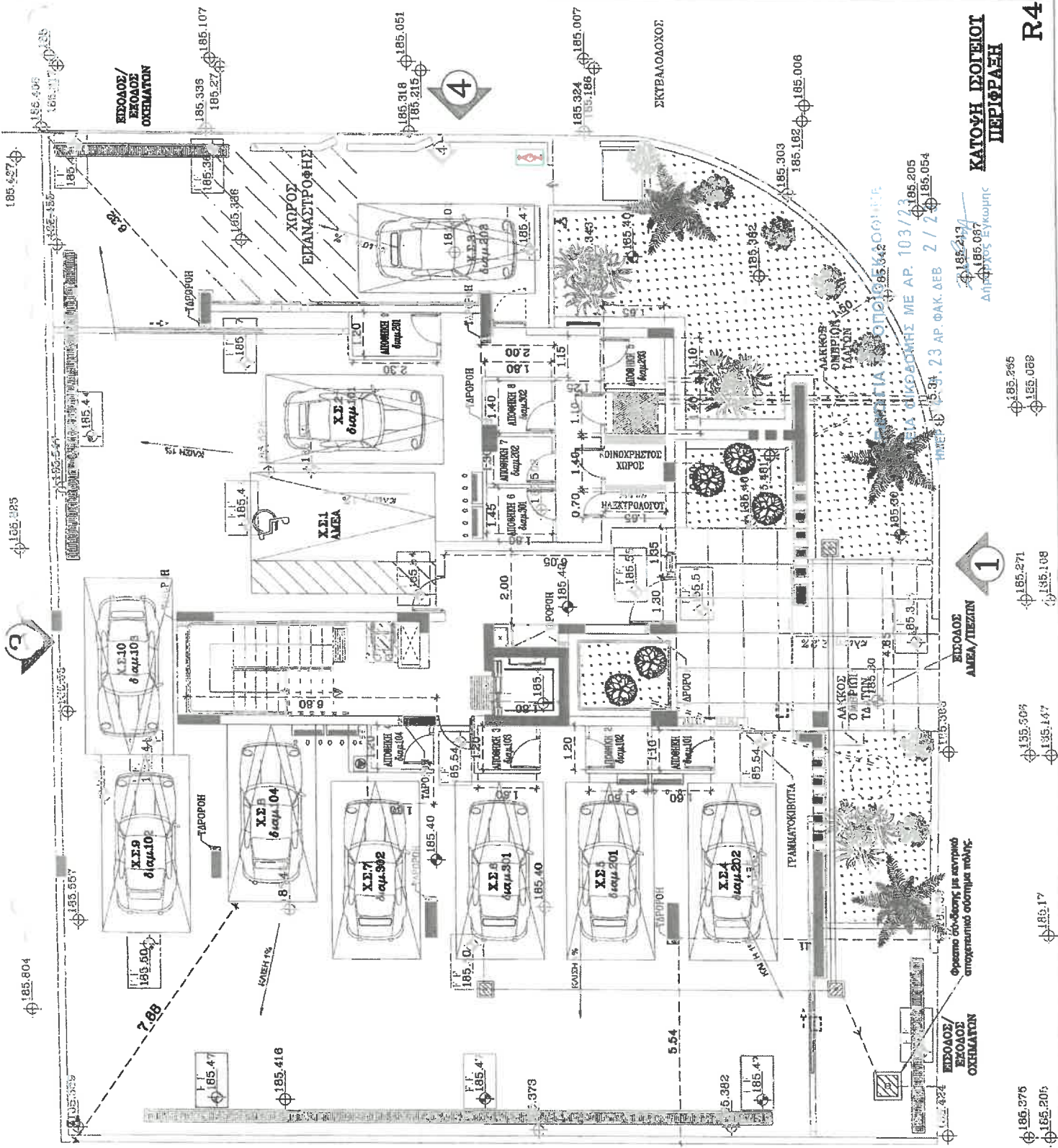
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΛΙΑ ΤΑΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ

A4	ΑΛΛΑΤΗ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΤ Χ.ΣΤΑΘΜΕΤΣΕ	26/9 2022	Ε.Σ
A3	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕ ΑΠΟ ΜΕΚΑΝΟΛΟΓΟ ΜΕΚΑΝΙΚΟ	24/8 2022	Κ.Σ
A2	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	17/5 2022	Κ.Σ
A1	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	4/5/ 2022	Κ.Σ
ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡ ΑΥΤ.	

ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ
N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD
ΤΕΛΕΜΑΤΙΣΜΕ
ΣΤΗΝ ΕΓΚΛΗ

ΣΧΕΔΙΟ
ΚΑΤΟΥΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΚΩΔΙΚΑΣ 1:100	ΑΡ. ΕΡΓΟΥ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 23/2/2022	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΘ
ΣΧΕΔΙΑΣΤΗ Κ.Σ.	Α 5 A4



ΚΑΤΟΥΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

R4

24/50

*Katia
Nikolaou
Tappa*

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΙΣ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΓΙΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ: 22312349-22315691,
ΦΑΞ 22610357
E-mail: tracodesigns@cyttunnel.com.cy

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΠΙΩΔΗΤΟΤΑ ΑΝΤΙΤΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΗ ΕΥΚΡΙΜΕΝΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΟΠΙΩΔΗΤΟΤΕ ΑΛΛΗΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΤΡΟΣΒΕΤΑ ΕΞΩΔΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΠΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.

ΣΧΕΔ	ΟΤΙ ΤΟ ΣΠΟΙΓΕΡ	
ΑΔΕΙΑ	ΠΙΚΝΩΣΗΣ ΜΕ ΑΡ.	13/23
ΗΜΕΡ.	4.9.23 ΑΡ.ΦΑΚ.ΔΕΒ	1/23

ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡ. ΛΗΨ.
-------	-----------	------------

ONOMA TEANATH
N.PSALTIS REAL
ESTATE LTD

TEMA.5156
ATNU ETKOMH

ΟΛΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ
ΟΥΕΙΣ

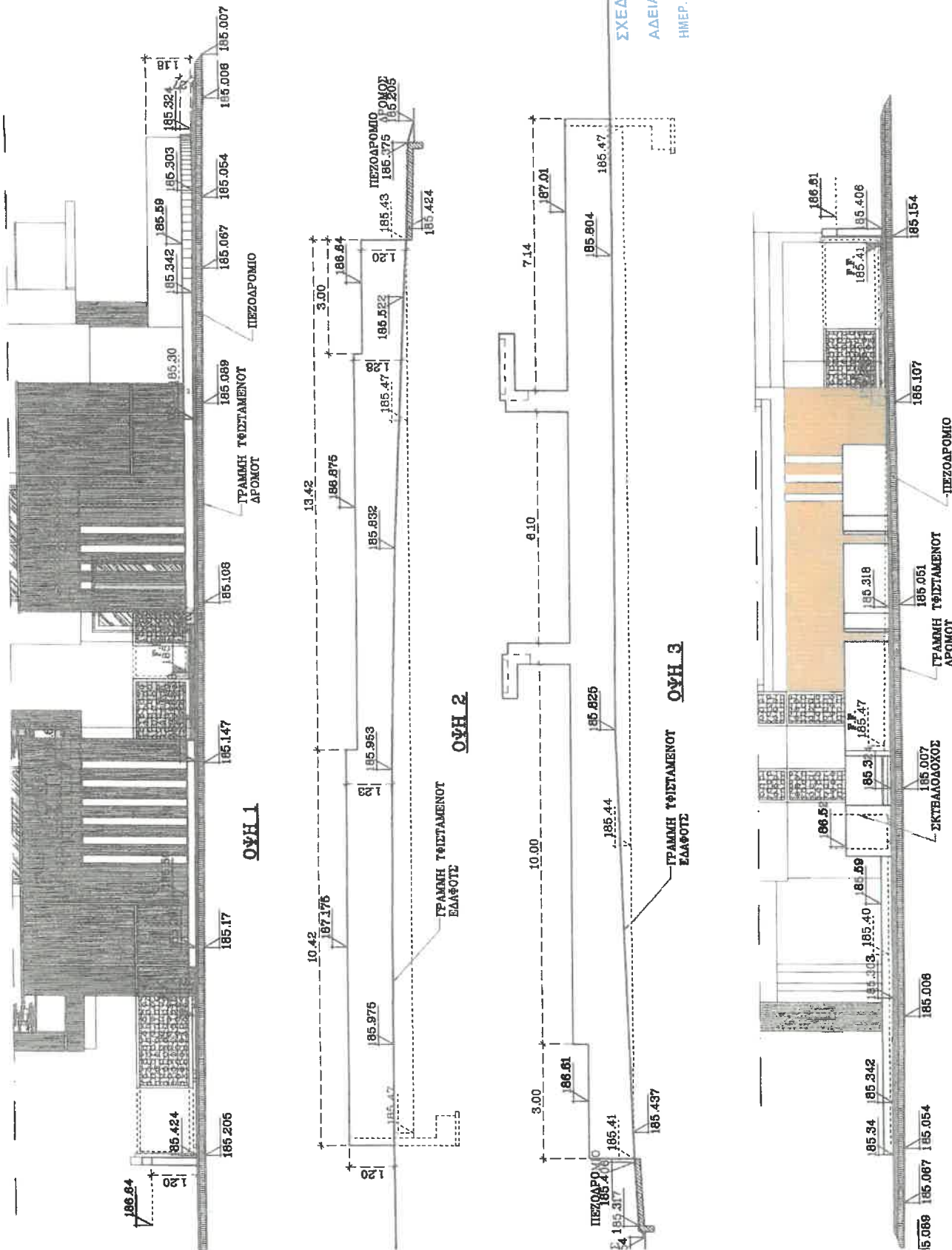
KAMAKA 1:100

HYPEROMYDIA

23/2/2022

HYDRA

8



QYH 4

25/86



Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ, ΚΕΦ. 96

ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Αρ. Αίτησης : **ΑΔ/3/2023**

Αρ. Φακέλου : **ΔΕΔ/3/2023**

Αρ. Άδειας : **53/2023**

I. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ

Παραχωρείται στο/ην **N. PSALTIS REAL ESTATE LTD**

διεύθυνση **ΚΛΗΜΕΝΤΟΣ 41 40Σ ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΜ.8 1061 ΛΕΥΚΙ** Τηλ.

άδεια για διαίρεση οικοδομής, λεπτομέρειες των οπτοίων φαίνονται πιο κάτω μέσα στο/στα

τεμ. **5156** Φύλλο/Σχέδιο **21/52Ε1**

οδός **ΠΟΡΦΥΡΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ 3**

τμήμα **4** Αρ. Εγγραφής **4/5815**

Ενορία

της περιοχής του Δήμου **Έγκωμης**

II. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1. Ολική έκταση τεμαχίου/ων σε τετραγωνικά μέτρα (m²) **646**

2. Αριθμός διαχωριζόμενων οικοπέδων/τεμαχίων

3. Μήκος κατασκευαζόμενων νέων δρόμων σε μέτρα (m)

4. Έκταση χώρου/χώρων πρασίνου (περίπου) σε τ.μέτρα (m²) .

5. Υπολογιζόμενη αξία εργασίας €

6. Επιπλέον Πληροφορίες:

Οριζόντιος διαχωρισμός της τριώροφης οικοδομής ώστε κάθε μια από τις εννέα (9) μονάδες που την αποτελούν να πτλοποιηθεί ξεχωριστά.

III. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

7. Η άδεια παραχωρείται με βάση -

(α) τα επισυναπτόμενα αρχιτεκτονικά και χωρομετρικά σχέδια

(β) τους όρους στο Παράρτημα "Α5"

8. Όλα τα παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας αυτής

IV. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

9. Προκαταρκτικά Δικαιώματα € πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη
αριθμό και ημερομηνία

10. Συμπληρωματικά Δικαιώματα € **186.20** πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη
αριθμό **703280** και ημερομηνία. **07/08/2023**

11. Κατάθεση € Αρ. Απόδειξης Ημερ.

V. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ Η ΑΔΕΙΑ

12. Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι **04/09/2026**

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ	
Στήλη	Κώδικας
1	1
2 - 5	
6 - 13	
14 - 19	
20	
21	
22-27	
28- 30	
31 - 39	
40 - 42	
43 - 47	
48 - 53	
54-61	
62 - 65	

Υπογραφή

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ημερομηνία **04/09/2023**

Αρμόδια Αρχή **Ζαχαρίας Κυριάκου**
(σφραγίδα)



26/4



4

ΑΔΕΙΟ ΤΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΥΚΕ
ΑΔΕΙΑ ΜΑΡΣΕΛΣ ΜΕ ΑΡ. 53/23
ΑΡ. 23 ΑΡ. ΦΑΚ ΔΕΔ 3/23
Δημάρχος Έγκωμης

XXI.5.00

ENCOMI VILLAGE
[BLOCK D]

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε

Πόλη ή χωριό **ΕΓΚΩΜΗ**.....
Τμήμα **04**

Ενορία
Φύλλο Σχέδιο **21/52Ε1**

Κλίμακα 1:2500

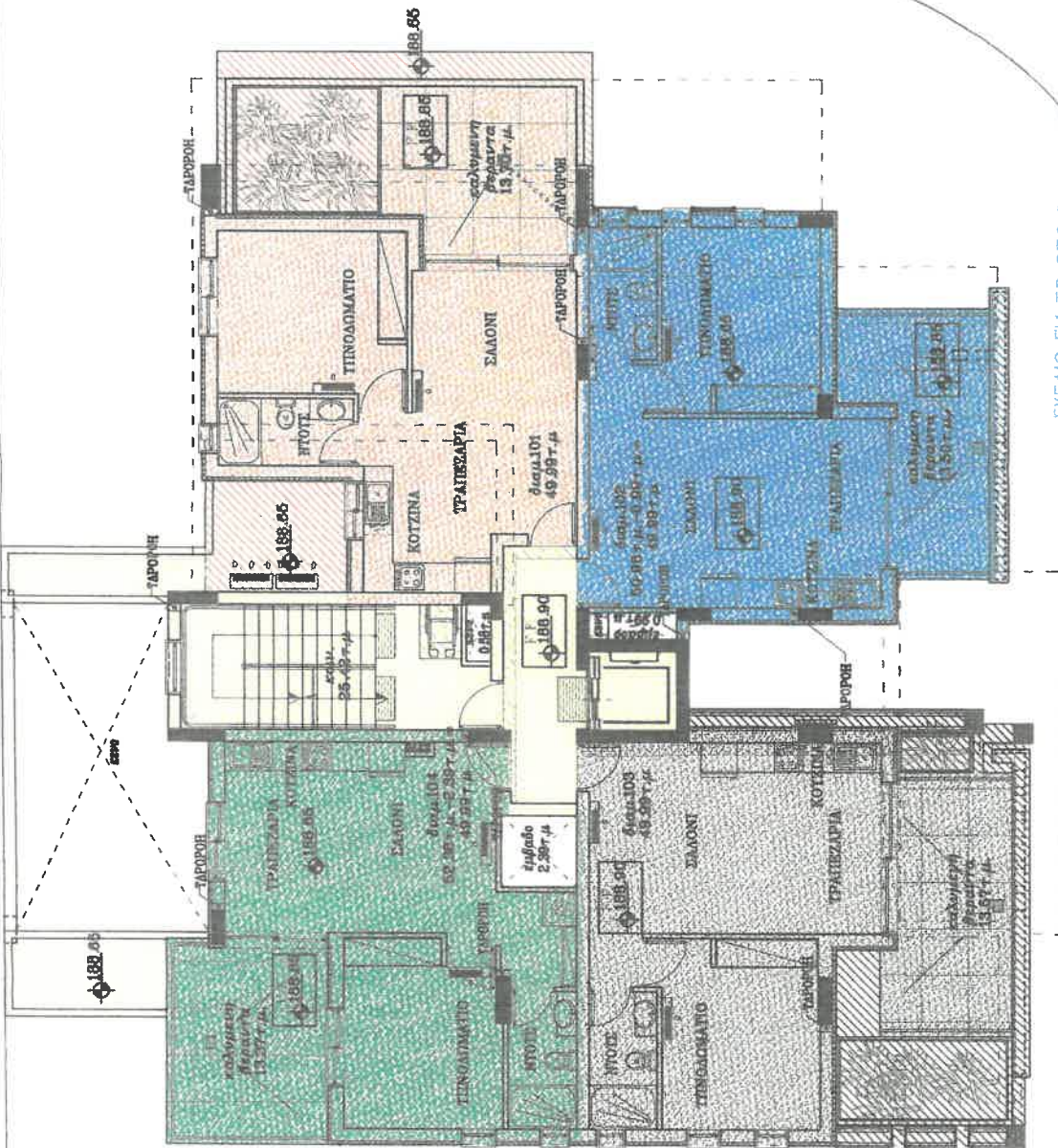
Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα

Τμήμα Χηματολογίου και Χωρομετρίας

Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

24/56
14

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.		Katlia Nikolaou Tappa	
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΗ 44 ΔΙΑΜ. 202 ΑΠΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082 ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΤΗΛ. 22312349-22315691, ΦΑΞ 22510357 E-mail: tappadesigns@cytanet.com.cy		ΑΠΑΡΑΙΤΗΡΕΤΑ ΟΤΙΟΔΟΜΗΤΑ ΑΝΤΙΡΑΦΗ Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΚΡΕΜΕΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΗ ΟΤΙΟΔΟΜΗΤΑ ΑΛΛΑΤΗΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΒΛΕΨΗ ΕΞΕΛΑ	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΤΙΑ ΤΑΠΠΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.			
A4	ΑΝΑΦΕΡΕΤΕΣ ΒΑΣΗ ΣΤΕΤΟΜΕΝΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΗΤΗΣ	19/12/2022	Κ.Σ.
A3	ΑΛΛΑΤΗ ΣΤΕΛΑΣΤΟΤΗΤΑ ΣΤΑΘΟΝΗΤΕΣ	28/9/2022	Κ.Σ.
A2	ΑΝΑΦΕΡΕΤΕΣ ΑΠΟ ΜΕΛΑΝΟΛΟΓΟ ΜΕΧΑΝΙΚΟ	24/9/2022	Κ.Σ.
A1	ΑΝΑΦΕΡΕΤΕΣ ΑΠΟ ΔΙΟΚΤΗΤΗ	14/9/2022	Κ.Σ.
ΑΝΑΘ.	ΠΕΤΡΑΦΗ	14-09-2022	ΑΤΟ
ΟΝΟΜΑ ΠΕΛΑΤΗ N.PSALITS REAL ESTATE LTD ΤΣΜΔ5156 στην ΣΥΚΗΜΗ			
ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΤΟΥΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ			
ΚΑΝΑΚΑ 1:100			
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 23/2/2022			
ΑΡ. ΕΡΓΟΥ			
ΣΧΕΔΙΑΣΗ ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ			
ΑΝΑΘ. Κ.Σ./Ρ.Κ. A2			
A4			

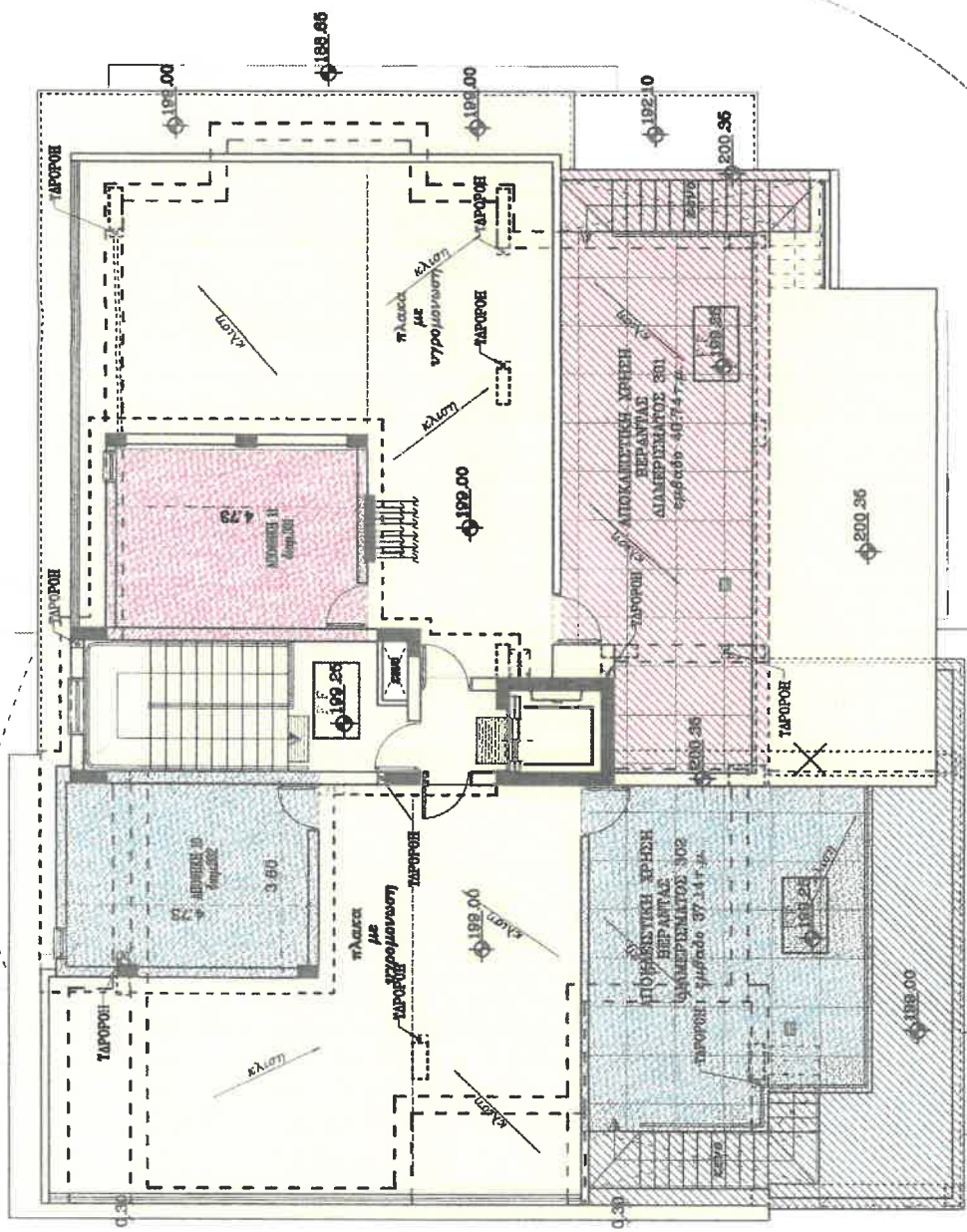


ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΧΕ
ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΜΕ ΑΡ. 53/23
ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ.Φ.Α.Κ. ΔΕΔ 3/23

Διμήτριος Έγκωμης

ΚΑΤΟΥΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ

234.69 τ.μ. - (2.88 τ.μ. + 1.47 τ.μ. + 1.00 τ.μ. + 2.39 τ.μ. + 0.99 τ.μ. - 0.58 τ.μ.) = 225.38 τ.μ.

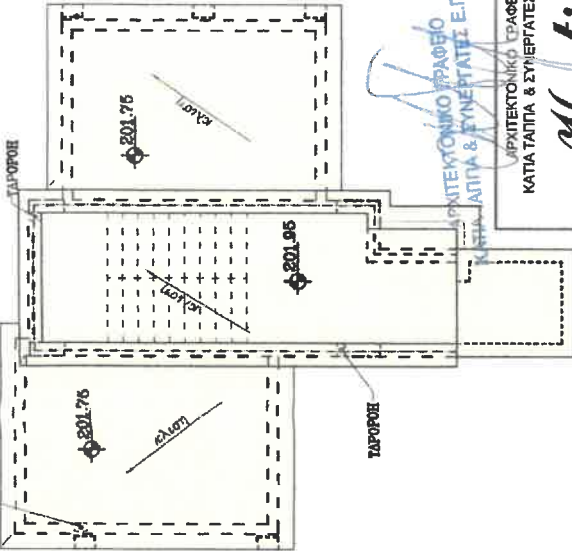


ΓΙΑ ΑΚΡΙΒΕΙΣ ΘΕΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΕΠΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ,
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ, ΗΛΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ, ΝΤΕΠΟΖΙΤΑ
ΚΑΙ ΥΔΡΟΡΕΣ) ΒΛΕΠΕ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ
ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟ
ΜΗΧΑΝΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΚΑΤΟΥΗ ΟΡΟΦΗΣ

ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΜΕ ΑΡ. 53/23
ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ. ΦΑΚ. ΔΕΔ. 3/23

Συμπερασματικά, η παρούσα μελέτη



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤ./ΑΝΕΛΚ.
και ΑΠΟΘΗΚΩΝ

Katia
Nikolaou
Tappa

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΑΤΣΗ 44
ΔΙΑΜ. 202 ΑΠΟΙ ΟΜΟΛΟΓΗΤΕΣ 1082
ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22312349-22315691.
ΦΑΞ 22510357
E-mail: hapadesigns@cytanet.com.cy

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΟΠΟΙΑΔΗΤΟΙΑ ΑΝΤΙΠΡΑΦΗ
Η ΑΛΛΑΤΗ ΕΠΕΚΡΙΜΕΝΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΟΠΟΙΑΔΗΤΟΤΕ ΑΛΛΑΤΗ ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ
ΣΕ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ ΕΣΟΔΑ

A7	ΣΥΛΛΟΓΗ ΜΑΡΤΙΝ	19/12/2022	Κ.Σ
A6	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗ ΠΑΚΑΣ ΟΡΟΦΗΣ	24/10/2022	Κ.Σ
A5	ΑΔΑΤΑ ΣΤΕΛΕΣΤΟΥ ΧΥΜΑΙΝΗΣ	28/9/2022	Κ.Σ
A4	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗ ΑΠΟ ΜΕΣΑΝΟΛΟΤΟ ΜΗΛΙΝΙΔΟ ΠΑΙΟΚΤΗΤΗ	24/9/2022	Κ.Σ
A3	ΑΝΑΒ.ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΣΚΑΛΑ ΠΡΟΣ ΟΡΟΦΗ	4/8/2022	Κ.Σ
A2	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΠΑΙΟΚΤΗΤΗ	7/6/2022	Κ.Σ
A1	ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	4/6/2022	Κ.Σ
ΑΝΑΘ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ	ΑΡ. ΣΥΛΛΟΓ
		Κ.Σ./Ρ.Κ.	Α5
		Κ.Σ./Ρ.Κ.	Α8

03/01/2023

Αναλυτική περιγραφή διαχωρισμού και κατάλογος εμβαδών έργου
Εταιρεία N. PSALTIS REAL ESTATE LTD ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ 5156 ΣΤΗΝ
ΕΓΚΟΜΗ»

Χώρος	Χρώμα	Εμβαδόν εσωτερικού χώρου τ.μ.	Περιγραφή / δικαιώματα
1^{ΟΣ} ΟΡΟΦΟΣ			
Διαμέρισμα 101 (συμπ. Βεράντας)	Πορτοκαλί σκούρο	49,99	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Ανθώνας Αποθήκης αρ. 1 διαμ. 101 Χώρου στάθμευσης αρ. 2 101 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
Διαμέρισμα 102 (συμπ. Βεράντας)	Μπλε	49,99	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Αποθήκης αρ. 2 διαμ. 102 Χώρου στάθμευσης αρ. 9, διαμ. 102 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
Διαμέρισμα 103 (συμπ. Βεράντας)	Μωβ σκούρο	49,99	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Ανθώνας Αποθήκης αρ. 3 103 Χώρου στάθμευσης αρ. 10, διαμ. 103 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
Διαμέρισμα 104 (συμπ. Βεράντας)	Πράσινο σκούρο	49,99	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αποθήκης αρ. 4, διαμ. 104 Χώρου στάθμευσης αρ. 8, διαμ. 104 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
2^{ΟΣ} ΟΡΟΦΟΣ			
Διαμέρισμα 201 (συμπ. Βεράντας)	Κόκκινο	85,48	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Αποθήκης αρ. 9, διαμ. 201 Χώρου στάθμευσης αρ. 5, διαμ. 201 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
Διαμέρισμα 202 (συμπ. Βεράντας)	Πράσινο απαλό	80,56	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Αποθήκης αρ. 7, διαμ. 202 Χώρου στάθμευσης αρ. 4, διαμ. 202 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
Διαμέρισμα 203 (συμπ. Βεράντας)	Πορτοκαλί απαλό	49,99	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αποθήκης αρ. 5, διαμ. 203 Χώρου στάθμευσης αρ. 3, διαμ. 203 Ένας τίτλος ιδιοκτησίας
3^{ΟΣ} ΟΡΟΦΟΣ			
Διαμέρισμα 301 (συμπ. Βεράντας)	Ροζ	114,56	Με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης Αρχιτεκτονικές προεξοχές Δυσ. Αποθηκών αρ. 6 και 11 διαμ. 301 Χώρου στάθμευσης αρ. 6, διαμ. 301 Μέρος ταρατσας οροφής (40,74) Ένας τίτλος ιδιοκτησίας

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ

ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΜΕ ΑΡ. 53/23

ΗΜΕΡ. 4.9.23 ΑΡ. ΦΑΚ. ΔΕΔ 3/23

Σαββής
 Δήμαρχος Έγκωμης

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

N. PSALTIS REAL ESTATES LTD

Γιαλούσας Δεν υπάρχει αριθμός

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Φ/ΣΧ.: 21/52Ε1

ΤΜΗΜΑ: 4

ΤΕΜΑΧΙΟ :5156

Ταχ.Κώδικας: 2414
 Επαρχία: Δευκωσία
 Δήμος/Κοινότητα: Έγκωμης
 Κατηγορία έργου: Κατοικία
 Η πιστοποίηση έγινε: Πριν την κατασκευή
 Αριθμός Πιστοποιητικού: 12201001741008641301
 Ημερομηνία έκδοσης: 24-07-2022
 Ισχύς πιστοποιητικού μέχρι: 24-07-2032

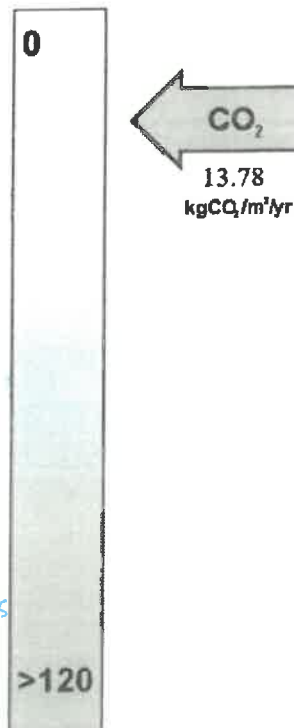
Το παρόν πιστοποιητικό αποτελεί μια ένδειξη της Ενεργειακής Απόδοσης για το συγκεκριμένο κτίριο. Περιλαμβάνει την κατανάλωση ενέργειας για σκοπούς θέρμανσης και ψύξης του κτιρίου, για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, για εξαερισμό, για φωτισμό του κτιρίου, υπολογισμένα βάσει της συνήθους χρήσης του κτιρίου. Η Ενεργειακή Απόδοση του κτιρίου εκφράζεται ως η πρωτογενής ενέργεια που καταναλώνεται ανά τετραγωνικό μέτρο ωφέλιμης επιφάνειας πατώματος ανά έτος (kWh/m²/yr).

Στοιχεία Ειδικευμένου Εμπειρογνώμονα

Όνομα: Χριστόφορος Κεττής
 Αρ. Εγγραφής στο Μητρώο: ΑΒΧΧ 100174

**Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίου
kWh/m²/yr****Ψηλή Ενεργειακή Απόδοση - Χαμηλό Λειτουργικό Κόστος****Εκπομπές Διοξειδίου
του Άνθρακα CO₂
kgCO₂/m²/yr**

Πολύ φιλικό προς το περιβάλλον

**Χαμηλή Ενεργειακή Απόδοση - Ψηλό Λειτουργικό Κόστος**

Καθόλου φιλικό προς το περιβάλλον

0 kWh/m²/yrΣυνολικές Ενεργειακές Ανάγκες kWh/m²/yr

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Συμβατικές Πηγές Ενέργειας

Σημείωση: Η συνολική ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας στο κτίριο είναι: 110 kWh/m²/yr
 Η κατανάλωση ενέργειας από συμβατικές πηγές ενέργειας είναι: 47 kWh/m²/yr
 και από ΑΠΕ είναι: 63 kWh/m²/yr

Αρμόδια Αρχή για την τήρηση και διατήρηση του Μητρώου Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων είναι η
 Υπηρεσία Ενέστενειας του Υπουργείου Ενέστενειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας.

34/16

Πωλητήριο Έγγραφο

METAΞY

KAI

Του **ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΕΟΥ** εκ **ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ** με **ΑΔΤ 000000** ,από τώρα και στο εξής θα αναφέρετε ως **"ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ"**.

PROOIMIO

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι κατά την ημερομηνία της παρούσας ο νόμιμος εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του ΟΛΟΥ μεριδίου του πιο κάτω ακινήτου (στο εξής θα αναφέρετε ως το "ΑΚΙΝΗΤΟ") ο τίτλος ιδιοκτησίας επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Α"

Αρ. εγγραφής	Φύλλο/σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο	Εμβαδόν	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Τοποθεσία	Μερίδιο
4/5815	21/52Ε1	4	5156	646 τ.μ	Λευκωσίας	Έγκωμης	00	Οδός Γαλιούσας & Πορφ.Δικαίου	ΟΛΟ

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ Ο ΠΩΛΗΤΗΣ προτίθεται να ανεγείρει ή/και ανέγειρε κτιριακό συγκρότημα 9 (εννέα) διαμερισμάτων επί του ΑΚΙΝΗΤΟΥ και να τα θέσει προς πώληση ,

KAI

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ επιθυμεί και συμφωνεί να πωλήσει στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ και ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ επιθυμεί και συμφωνεί να αγοράσει από τον ΠΩΛΗΤΗ το υπό ανέγερση **Διαμέρισμα Αρ. 000**, στον **0° όροφο** υπό τους όρους που περιέχονται στην παρούσα συμφωνία .

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ επιθυμεί να αγοράσει από τον ΠΩΛΗΤΗ Διαμέρισμα επι της ακίνητης ιδιοκτησίας συμφωνούνται τα ακόλουθα :

1. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ πωλεί και ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ αγοράζει το πιο κάτω διαμέρισμα με την εξής περιγραφή που στο εξής θα αναφέρεται ως το “ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ” :

Περιγραφή διαμερίσματος : Διαμέρισμα 000υπνοδωματίων ,0ος όροφος , Αρ. θύρας 000, Με χώρο στάθμευσης **αρ. 0** Και αποθήκη **αρ 0** . Θα υπάρχει πλήρη εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού συστήματος 2 KW για τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ.

2. Επισυνάπτονται στην παρούσα συμφωνία :

Α. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ “Α” αρχιτεκτονικά, πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, τίτλος ιδιοκτησίας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, Εμβαδόγραμμα διαμερισμάτων,

Β. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Β" ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ

Γ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Γ" τεχνικές προδιαγραφές

Όλα τα παραρτήματα μονογραφούνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας συμφωνίας .

3. Το τίμημα αγοράς του του Διαμερίσματος είναι το ποσό των €0000,000

(ΕΥΡΩ 0000000000000000000000000000000000) (Το "τίμημα αγοράς") πλέον οποιοδήποτε ποσού ΦΠΑ που μπορεί να είναι πληρωτέο) Όροι και τρόπος αποπληρωμής όπως αναφέρονται πιο κάτω :

35/16

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ

A. Το ποσό των **€00000 + ΦΠΑ** θα καταβληθεί από τον αγοραστή στον πωλητή ως προκαταβολή και αντιστοιχεί στο **25%** του συμφωνημένου ποσού πώλησης .

B. Το ποσό των **€00000 + ΦΠΑ** θα καταβληθεί από τον αγοραστή στον πωλητή μόλις αποπερατωθεί ο **Σκελετός** του διαμερίσματος και αντιστοιχεί στο **20%** του συμφωνημένου ποσού πώλησης.

Γ. Το ποσό των **€00000 + ΦΠΑ** θα καταβληθεί από τον αγοραστή στον πωλητή μόλις αποπερατωθεί η **τοιχοποιία** του διαμερίσματος και αντιστοιχεί στο **25%** του συμφωνημένου ποσού πώλησης.

Δ. Το ποσό των **€00000 + ΦΠΑ** θα καταβληθεί από τον αγοραστή στον πωλητή μόλις αποπερατωθούν τα **δάπεδα** του διαμερίσματος και αντιστοιχεί στο **25%** του συμφωνημένου ποσού πώλησης.

Ε. Το υπόλοιπο ποσό των **€00000 + ΦΠΑ** θα καταβληθεί από τον αγοραστή στον πωλητή με την **παράδοση** των κλειδιών του διαμερίσματος και αντιστοιχεί στο 5% του συμφωνημένου ποσού πώλησης .

4. Εάν ο αγοραστής παραλείψει να πληρώσει οποιονδήποτε ποσό πληρωτέο όπως πιο πάνω και/η με βάση την παρούσα συμφωνία, με καθυστέρηση 21 ημερών τότε ολόκληρο το υπόλοιπο του λογαριασμού του οφειλόμενου από τον αγοραστή θα καταστεί αμέσως πληρωτέο και απαιτητό και ο πωλητής δικαιούται κατά την απόλυτη κρίση του να ακυρώσει την παρούσα συμφωνία και να επαναπωλήσει το ρηθέν κτήμα σε οποιονδήποτε πρόσωπον και αντί οποιασδήποτε τιμής είτε διά δημοσίου πλειστηριασμού είτε διά διμερούς συμφωνία, ή/και να απαιτήσει πληρωμή ολοκλήρου του οφειλόμενου ποσού, δυνάμει της παρούσης μετά από γραπτή ειδοποίηση προς τον αγοραστή.

Νοείται ότι το ποσόν το οποίον θα επιστρέφεται στον αγοραστή εάν το εκ της πώλησεως προϊόν είναι μεγαλύτερο του ποσού ο πωλητής έχει να λαμβάνει, δεν θα υπερβαίνει το ποσό του τιμήματος το οποίον μέχρι την ημέρα της πώλησης πλήρωσε ο αγοραστής, την δε διαφορά αν υπάρχει θα την καρπείται ο πωλητής. Το έλλειμμα αυτό θα εξακολουθεί να είναι τοκοφόρο με επιτόκιο μέχρι του ανωτάτου ορίου του εκάστοτε οριζόμενου υπό της σχετικής νομοθεσίας.

Νοείται ότι ο πωλητής δεν θα έχει την υποχρέωση να ακυρώσει την πώληση στην περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης, αλλά θα δικαιούται να ζητήσει δικαστικώς την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού το οποίο κατέστη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό όπως αναφέρεται ανωτέρω. Το ΦΠΑ θα βασίζεται σε συντελεστή Φ.Π.Α 19% (εκτός περιπτώσεων που δικαιούνται μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ) . Σε περίπτωση που ο συντελεστής αυξηθεί ή μειωθεί η διαφορά θα χρεώνεται ή πιστώνεται στον αγοραστή αναλόγως.

5. Θα ανοιχτεί στα βιβλία του πωλητή λογαριασμός επ'ονόματι του αγοραστή και αυτός ο λογαριασμός:

(α) Θα χρεωθεί με το ποσό του τιμήματος πώλησεως και θα πιστωθεί με προκαταβολή όπως έχει πληρωθεί σήμερα και επί πλέον θα χρεώνεται με ποσά τα οποία δυνατόν να καταστούν πληρωτέα από τον αγοραστή προς τον πωλητή δυνάμει των παραγράφων **3 Β, 3 Γ, 3 Δ, 3 Ε** της παρούσας συμφωνίας, από την ημέρα την οποία αυτά τα ποσά καθίστανται πληρωτέα.

(β) Στην περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής των δόσεων όπως προνοείται πιο πάνω ο τόκος θα είναι πληρωτέος την 31^η Δεκεμβρίου κάθε έτους, θα χρεώνεται δε στον λογαριασμό του αγοραστή και ο πωλητής δικαιούται να καταλογίζει τα έναντι του δανείου εκάστοτε κατατιθέμενα ποσά, πρώτον προς εξόφληση ή μερική εξόφληση των μέχρι της ημέρας των καταθέσεως οφειλόμενων τόκων. Προς υπολογισμό του τόκου θα λαμβάνεται ως διαιρέτης το εκ 360 ημερών εμπορικό έτος. Νοείται ότι ο πωλητής έχει το δικαίωμα σε οποιανδήποτε στιγμή να τροποποιεί το ρηθέν επιτόκιο μέχρι του ορίου του νόμιμου εν ισχύ επιτοκίου, μετά από γραπτή ειδοποίηση του αγοραστή.

(γ) Θα πιστώνεται (από την επόμενη εργάσιμη ημέρα) με οποιαδήποτε ποσά τα οποία ο αγοραστής πρέπει να πληρώσει στον πωλητή με βάση την παρούσα συμφωνία.

6. Ο πωλητής αναλαμβάνει όπως συμπληρώσει και παραδώσει εις τον αγοραστή το ρηθέν ακίνητο στις **30/3/2026** Η έκδοση πιστοποιητικού από τον επιβλέποντα αρχιτέκτονα / μηχανικό ότι η οικοδομή η οποία συμπεριλαμβάνει το κτήμα έχει συμπληρωθεί και είναι έτοιμη προς παράδοση θα είναι δεσμευτική επί του αγοραστή και θα είναι υπόχρεος να αποδεχτεί την παράδοση του κτήματος τούτου. Νοείται ότι εάν η αποπεράτωση του ακινήτου καθυστερήσει για λόγους ανεξάρτητους της θελήσεως του πωλητή συμπεριλαμβανομένων λόγω απεργίας, πολέμου, ανωτέρας βίας ή άλλης αιτίας μη οφειλόμενης εις τον πωλητή (ΑΗΚ, κτλ.) θα δικαιούται εύλογου παρατάσεως. Η ανοικοδόμησης και/ή συμπλήρωση του ρηθέντος κτήματος θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια και τους τεχνικούς όρους τα οποία προς αναγνώριση μονογραφήθηκαν και από όλους τους συμβαλλομένους.

Εάν, με τη λήξη της προθεσμίας που αναφέρεται στο άρθρο 6 της παρούσας σύμβασης διαπιστωθεί ότι υπήρξε αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην αποπεράτωση του διαμερίσματος ο αγοραστής θα δικαιούται αποζημίωση ίση με το ισχύον ενοίκιο του πωληθέντος διαμερίσματος που ισούται με **Εννιακόσια ευρώ (900 ευρώ)**, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Νοείται ότι οι τεχνικοί όροι και αρχιτεκτονικά σχέδια **δεν** μπορούν να τροποποιηθούν. Τόσο τα σχέδια, όσο και οι τεχνικές προδιαγραφές έχουν αποφασιστεί από τους Μελετητές, στο στάδιο της μελέτης και σχεδίασης του Έργου. Νοείται επίσης ότι κατά την κρίση του αρχιτέκτονα / μηχανικού του πωλητή και εάν αυτός κατά την κρίση του θεωρεί αναγκαίο, μπορεί να γίνουν ελαφρές τροποποιήσεις αυτών των τεχνικών όρων και αρχιτεκτονικών σχεδίων, μετά από γραπτή ενημέρωση του αγοραστή. Νοείται περαιτέρω ότι εάν τα αναφερόμενα υλικά στους ρηθέντες τεχνικούς όρους δεν μπορούν να εξασφαλιστούν εγκαίρως και ως εκ τούτου η συμπλήρωση των κτημάτων θα καθυστερεί θα μπορούν αυτά τα υλικά να αντικατασταθούν από άλλα της ίδιας ποιότητας ως ο αρχιτέκτων / μηχανικός ορίσει, μετά από γραπτή ενημέρωση του αγοραστή.

7. Ο αγοραστής, οι υπάλληλοι και υπηρέτες του θα έχουν το δικαίωμα χρήσης των κοινοχρήστων χώρων, όπως αυτοί ορίζονται στην άδεια διαχωρισμού του Έργου.
8. Όταν εξοφληθεί το τίμημα πώλησης του ρηθέντος ακινήτου και με βάση την παρούσα συμφωνία δημιουργούμενου λογαριασμού θα εγγραφεί με έξοδα του αγοραστή στο όνομα του αγοραστή ή οποιουδήποτε άλλου προσώπου αυτός υποδείξει, όταν το κτηματολογικό και χωρομετρικό τμήμα είναι σε θέση να εκδώσει το σχετικό τίτλο εγγραφής. Νοείται ότι ο πωλητής ουδεμία υποχρέωση αναλαμβάνει να μεταβιβάσει το σχετικό ακίνητο
- Προς τον νέον αγοραστή απευθείας εάν για οποιονδήποτε λόγο το κτηματολόγιο αρνηθεί να δεχτεί αυτή την απευθείας μεταβίβαση. Σε αυτήν την περίπτωση, η υποχρέωση του πωλητή

περιορίζεται στο να μεταβιβάσει το ακίνητο στον μεταβιβάζοντα (πρώτον αγοραστή) και αυτός ταυτοχρόνως θα υποχρεώνεται στην μεταβίβαση αυτού, στον νέον αγοραστή.

9. Η κατοχή του ακινήτου θα περιέλθει στον αγοραστή ευθύς όταν αυτό συμπληρωθεί πλήρως και όταν εξοφληθούν όλα τα οφειλόμενα ποσά. Αυτή η συμπλήρωση θα πιστοποιηθεί από τον αρχιτέκτονα του έργου. Νοείται ότι ο αγοραστής θα κατέχει το ρηθέν ακίνητο με τέτοιο τρόπο ώστε να μην εμποδίζει τον πωλητή από του να συμπληρώσει τις υπόλοιπες μονάδες επί του ρηθέντος σχεδίου.

Νοείται περαιτέρω ότι ο αγοραστής δεν θα δικαιούται να χρησιμοποιεί το ρηθέν ακίνητο για οποιονδήποτε άλλον σκοπό πλην ως κατοικία. Νοείται ότι, κατά την υπογραφή του παρών πωλητηρίου εγγράφου, Ο αγοραστής υποχρεώνεται από την ημερομηνία παράδοσης να πληρώνει προς τον πωλητή, όλους τους κτηματικούς φόρους, ασφάλιστρα και εν γένει όλους τους φόρους, τέλη εισφοράς και δικαιώματα, ή άλλη επιβάρυνση τα οποία βαρύνουν το πωλούμενο ακίνητο και τα οποία θα καταβάλει ο πωλητής μέχρι μεταβιβάσεως του κτήματος επ'ονόματι του αγοραστή.

10. Ο αγοραστής συμφωνεί και αναλαμβάνει να συμμορφώνεται με τους γενομένους υπό του πωλητή κανονισμούς του έργου που θα διέπουν τις σχέσεις του πωλητή, αγοραστή και των άλλων αγοραστών. Εν πάση περίπτωση ο αγοραστής θα είναι δεσμευμένος υπό αυτούς τους όρους και κανονισμούς αυτής της συμφωνίας καθ' όλη την διάρκεια που το ακίνητο είναι εις την κατοχή του ή εις την κατοχή ή ιδιοκτησία τρίτων. Αυτοί οι κανονισμοί θα θεωρούνται ως αναπόσπαστον μέρος της παρούσας συμφωνίας.

11. Ο αγοραστής συμφωνεί και αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως δεσμεύει και/ή επιβάλλει σε οποιονδήποτε πρόσωπο στο οποίο μεταβιβάζει εξ οποιασδήποτε αιτίας το πωλούμενο κτήμα ή το ενοικιάζει ή παραχωρεί την χρήση ή κατοχή του, τους όρους και τις υποχρεώσεις των συμφωνηθέντων διά της παρούσας συμφωνίας.

12. Όλα τα έξοδα και οι δαπάνες συμπεριλαμβανομένων των τελών χαρτοσήμου επί της παρούσας συμφωνίας και τελών μεταβίβασης της πωλούμενης περιουσίας θα βαρύνουν τον αγοραστή. Ο αγοραστής θα επιβαρύνεται επίσης με τα έξοδα πώλησεως της περιουσίας όπως προνοείται στη παράγραφο 2.

13. Ο πωλητής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με την ακριβή έκταση ή διαστάσεις του ρηθέντος κτήματος αλλά αναλαμβάνει να εγγράψει και μεταβιβάσει επ'ονόματι του αγοραστή το κτήμα όπως περιγράφεται στον τίτλο εγγραφής.

14. Κάθε ειδοποίηση βάσει του παρόντος εγγράφου διδομένη από τον πωλητή προς τον αγοραστή μπορεί να σταλεί με συνηθισμένο ταχυδρομείο στην παρούσα διεύθυνση του αγοραστή ή την τελευταία του γνωστή διεύθυνση.

15. Εάν ο αγοραστής αποτελείται από περισσότερα του ενός πρόσωπα ο ενικός θα ερμηνεύεται εις τον πληθυντικό και οι υποχρεώσεις και ευθύνες αυτών των προσώπων βάσει της παρούσας συμφωνίας θα είναι αλληλέγγυοι και προσωπικοί και η ειδοποίηση σε ένα από αυτούς θα θεωρείται ειδοποίηση προς όλους.

16. Ο αγοραστής συμφωνεί ότι μετά την παράδοση και πριν την μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ο πωλητής δικαιούται κατά την κρίσιν του να ασφαρίζει επ'ονόματι του το ρηθέν ακίνητο εναντίον πυρκαγιάς προξενούμενης καθ' οιονδήποτε τρόπον και/ή έναντι οιονδήποτε άλλου κινδύνου σε οποιανδήποτε ασφαλιστική εταιρεία. Περαιτέρω, ο αγοραστής συμφωνεί ότι όλα

38/16
12

τα ασφάλιστρα σε σχέση με την εν λόγω ασφάλεια, των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, θα χρεώνονται στον λογαριασμό που αναφέρεται στην παράγραφο 5, μετά από γραπτή ενημέρωση του αγοραστή.

17. Ο αγοραστής είναι υποχρεωμένος να μη επιφέρει οποιαδήποτε αλλαγή ή προσθήκη ή τοποθέτηση πινακίδας ή επιγραφές στην εξωτερική εμφάνιση του πωλημένου ακινήτου ή να το χρωματίσει με χρώματα άλλα των υφιστάμενων ή από κοινού αποφασισμένων.
18. Ο αγοραστής με βάση το παρόν έγγραφο συμφωνεί με τον πωλητή ότι σε όλους τους χρόνους θα συνεισφέρει και θα πληρώνει κατ' αναλογία με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή κατόχους διαμερισμάτων σε αυτό το κτιριακό συγκρότημα για :

(α) Την δαπάνη συντήρησης, επιδιόρθωσης και ανανέωσης:

1. Των υδρορροών, σωλήνων και άλλων πραγμάτων για την μεταφορά των όμβριων υδάτων από το κτιριακό συγκρότημα.
2. Των σωλήνων παροχής ηλεκτρισμού και ύδατος, ντεπόζιτων νερού και των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων εντός, επί ή κάτωθεν του κτιριακού τούτου συγκροτήματος, που χρησιμοποιεί και/ή απολαμβάνει ο αγοραστής μαζί με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή κατόχους διαμερισμάτων σε αυτό το κτιριακό συγκρότημα.
3. Των εισόδων, διαδρόμων, και λοιπών χώρων που χρησιμοποιούνται και απολαμβάνονται από τον αγοραστή μαζί με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή κατόχους διαμερισμάτων σε αυτό το κτιριακό συγκρότημα.
4. Πίνακα ηλεκτρικών μετρητών και γραμματοκιβώτια και άλλα συναφή.
5. Των μονώσεων της ταράτσας όπου εδράζονται τα ντεπόζιτα και οι ηλιακοί θερμοσίφωνες.
6. Του κήπου που βρίσκεται στο ισόγειο(επίπεδο δρόμου) και οποιουδήποτε πράσινου χώρου βρίσκεται σε αυτό το επίπεδο.

(β) Την δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρισμού για την ηλεκτροφώτιση της εισόδου, χωλ, κλιμακοστασίων, δρόμων και λοιπών χώρων που χρησιμοποιούνται και απολαμβάνονται από τον αγοραστή μαζί με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή κατόχους διαμερισμάτων σε αυτό το κτιριακό συγκρότημα.

(γ) Όλους τους φόρους, τέλη και δικαιώματα αναφερόμενα στα μέρη αυτού του κτιριακού συγκροτήματος που χρησιμοποιούνται και απολαμβάνονται από τον αγοραστή μαζί με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή κατόχους διαμερισμάτων σε αυτό το κτιριακό συγκρότημα.

(δ) Για την δαπάνη συντήρησης, επιδιόρθωσης, ανανέωσης ή εκκένωσης του σηπτικού συστήματος λάκκων κλπ.

19. Ο πωλητής ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του αγοραστή σε σχέση με την οικοδομή του εν λόγω υποστατικού, πλην όσο αφορά αποδεδειγμένη ελαττωματική εργασία και ελαττωματική εργασία και ελαττωματικά υλικά και τούτο διά περίοδο ενός χρόνου από την ημερομηνία παράδοσης του εν λόγω υποστατικού στον αγοραστή.
20. Ο πωλητής υποχρεώνεται να προβεί στα απαραίτητα διαβήματα για την έκδοση ξεχωριστού τίτλου για το πωλούμενο κτήριο.

39/16
1-4

21. Ο αγοραστής υποχρεώνεται να υπογράψει και δια της παρούσης αναλαμβάνει να υπογράψει και τις συμπληρωματικές προβλέψεις περί του τρόπου διαχείρισεως του όλου κτιριακού συγκροτήματος, οι οποίες επισυνάπτονται ως **(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "B")** , τις οποίες ανάγνωση και υιοθετεί πλήρως.
22. Ο πωλητής επιφυλάσσει το δικαίωμα όπως σε οποιονδήποτε χρόνο λάβει από τρίτο πρόσωπο ή εταιρεία ή τράπεζα ασφαλισμένη ή μη πληρωμή του υπολοίπου ποσού που οφείλει ο αγοραστής, ή/και να εκχωρήσει προς οποιονδήποτε τρίτο πρόσωπο ή εταιρεία ή τράπεζα την παρούσα σύμβαση και οποιονδήποτε υπόλοιπο οφειλόμενο από τον αγοραστή ή να θέσει τα πιστοποιητικά εγγραφής του πωλούμενου κτήματος εάν και όταν ταύτα εκδοθούν υπό του Κτηματολογίου, σε διαταγή οποιουδήποτε εκδοχέως για μεταβίβαση προς τον αγοραστή, όταν γίνει η πλήρη αποπληρωμή του τιμήματος ως ανωτέρω.
- Ανεξαρτήτως από αυτά που αναφέρονται στη παρούσα παράγραφο, ο αγοραστής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί στις αναγκαίες διατυπώσεις και ρυθμίσεις για την υπογραφή διαρκούς διατακτικού και/ή διαρκούς εντολής προς την τράπεζα του ώστε αυτή να εμβάζει κατευθείαν τις μετά την παράδοση της κατοικίας συμφωνηθείσας μηνιαίες δόσεις στον τραπεζικό λογαριασμό του πωλητή.
- Σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία που θα πιστώνεται το κάθε έμβασμα στον λογαριασμό του πωλητή θα πρέπει να είναι η ημερομηνία πληρωμής όπως θα συμφωνηθεί ανωτέρω και τα δικαιώματα του πωλητή δεν θα επηρεάζονται εάν οποιονδήποτε έμβασμα καθυστερήσει ή δεν πραγματοποιηθεί καταλλήλως ή καθόλου.
23. Όλοι οι όροι της παρούσας συμφωνίας είναι ουσιώδεις και παράβαση οποιουδήποτε όρου από τους συμβαλλομένους δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο μέρος να τερματίσει τη συμφωνία και/ή να ζητήσει νόμιμες αποζημιώσεις πέραν οποιασδήποτε άλλης θεραπείας που καθορίζεται στην παρούσα συμφωνία.
24. Ο αγοραστής υποχρεώνεται να αποδεχτεί ή να απορρίψει εντός 7 ημερών οποιαδήποτε τροποποίηση ζήτησε και για την οποία του ζητήθηκε επιπλέον χρηματικό ποσό, διαφορετικά θα ισχύει ρητώς ότι ορίστηκε στις τεχνικές προδιαγραφές **(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Γ")** που μονογραφήθηκαν από τα μέρη. Εάν επέλθει κάποια τροποποίηση την οποία ζήτησε ο αγοραστής, εκτός αυτών που προβλέπονται και που συμφωνήθηκαν από τα μέρη στην παρούσα σύμβαση, πρώτα θα καταβάλλεται το αντίτιμο της στην εταιρεία και εν συνέχεια θα πραγματοποιείται. Εάν το εν λόγω αντίτιμο δεν καταβληθεί εντός 15 ημερών από την ημερομηνία έγκρισης του, η εταιρεία δεν αναλαμβάνει την πραγματοποίηση της τροποποίησης και δεν θα φέρει ευθύνη για αυτό. Εάν οι τροποποιήσεις που ζήτησε ο αγοραστής επιφέρουν καθυστέρηση στην ολοκλήρωση και/ή παράδοση του ακινήτου στον αγοραστή, ο πωλητής δεν θα φέρει ευθύνη.
25. Η παράδοση του ακινήτου στον Αγοραστή ή σε εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του, (ο οποίος θα έχει εξουσιοδοτηθεί γραπτώς από τον Αγοραστή), σημαίνει τα παρακάτω:
- α. Παράδοση των κλειδιών της εξώθυρας του διαμερίσματος και της κεντρικής θύρας της πολυκατοικίας.
 - β. Ελεύθερη χρήση της ηλεκτρικής εγκατάστασης του ακινήτου.
 - γ. Ελεύθερη χρήση της υδραυλικής εγκατάστασης του ακινήτου.
 - δ. Ελεύθερη χρήση του συστήματος αποχετεύσεων του ακινήτου.
 - ε. Ελεύθερη κατοχή και χρήση των χώρων του ακινήτου.
 - ζ. Ελεύθερη χρήση των κοινόχρηστων χώρων και υπηρεσιών (ανελκυστήρας κλπ.)

40/56
X

26. Η παράδοση του ακινήτου γίνεται με τον παρακάτω τρόπο:

α. Νοούμενου ότι ο αγοραστής έχει εξοφλήσει πλήρως τον πωλητή, τότε ενημερώνεται διαμέσου ηλεκτρονικού μηνύματος για την ημερομηνία και ώρα της παράδοσης. Ο τόπος της παράδοσης ορίζεται, ως ο χώρος του ακινήτου.

β. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του, για τον οποίο θα έχει αποστείλει προηγουμένως γραπτή εξουσιοδότηση ο Αγοραστής, αδυνατεί να παρουσιαστεί την ημέρα και ώρα που έχει ορίσει ο πωλητής, τότε η ημερομηνία και ώρα παράδοσης θα συμφωνείται μεταξύ των δύο μερών. Εάν τα δύο μέρη αποτύχουν να αποφασίσουν ημερομηνία παράδοσης, τότε αυτόματα θα ορίζεται 7 εργάσιμες μέρες μετά την αποστολή της πρώτης ειδοποίησης.

Κατά την διάρκεια της παράδοσης, ο πωλητής και ο Αγοραστής, θα υπογράψουν σχετική **δήλωση παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου**.

Η παρούσα συμφωνία υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους σε ΤΡΙΑ (3) πρωτότυπα και ο πωλητής λαμβάνει ένα και αγοραστής δύο πρωτότυπα .

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ

Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ

ΟΙ ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1.

2.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ

Εις το παρόν έγγραφο οι ακόλουθες λέξεις έχουν την ακόλουθη έννοια:

«Αγοραστής» σημαίνει οποιονδήποτε αγοραστή οποιουδήποτε τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής και οποιονδήποτε εν τίτλο διάδοχο αυτού ανεξαρτήτως του τρόπου που ο τίτλος θα αποκτηθεί.

«Πωλητής» σημαίνει τον πωλητή βάσει της σημερινής υπογραφείσας βασικής συμφωνίας στον οποίον το παρόν έγγραφο επισυνάπτεται.

«Κατοικία» σημαίνει διαμέρισμα της ανεγερθείσας οικοδομής.

«Ανεγερθείσα οικοδομή» σημαίνει την οικοδομή υπό την επωνυμία GIALOUSA RESDENCE την ανεγερθείσα από τον πωλητή και εντός της οποίας ο αγοραστής με βάση την άνω βασική συμφωνία έχει αγοράσει κατάστημα ή κατοικία.

«Διαχειριστής» σημαίνει τον διαχειριστή οριζόμενο δυνάμει του άρθρου 17 κατωτέρω.

«Επιτροπή» σημαίνει την επιτροπή εκλεγόμενη δυνάμει του άρθρου 17 κατωτέρω.

1. Κάθε αγοραστής δεσμεύεται έναντι του πωλητή και των άλλων αγοραστών για τον εαυτόν του και για οποιονδήποτε εν τίτλο διάδοχο αυτού, ανεξαρτήτως του τρόπου που ο τίτλος αυτός αποκτάται, είτε ως πρόσωπον στο οποίον ο τίτλος μεταβιβαστεί ως αγοραστής, είτε ως κληρονόμος, δωρεοδόχος, διαχειριστής ή άλλως πως, όπως τηρεί και συμμορφώνεται με τους όρους του παρόντος εγγράφου εις το διηνεκές υπό το κράτος των κάτωθεν προβλέψεων.
2. Κάθε αγοραστής, με την οποιαδήποτε μεταβίβαση ή κτίση τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής, σε τρίτο πρόσωπο, υποχρεώνεται να καταστήσει γνωστό σε αυτόν τον εν τίτλο διάδοχο το περιεχόμενο του παρόντος εγγράφου και να τον δεσμεύσει ως αγοραστή και να διευθετήσει την παράδοση στον διαχειριστή του προσυπογραμμένου αντιγράφου. Μέχρι έως ότου ο νέος αγοραστής συμμορφωθεί με τις πιο πάνω διατυπώσεις, ο αγοραστής εξακολουθεί να είναι προσωπικά υπεύθυνος για την πιστή τήρηση του παρόντος εγγράφου έστω και αν η κυριότητα αυτού σε οποιοδήποτε τμήμα της ανεγερθείσας οικοδομής έχει μεταβιβαστεί σε τρίτο.
3. Η πωληθείσα κατοικία με την σημερινή υπογραμμένη βασική συμφωνία, από τον πωλητή στον συγκεκριμένο αγοραστή πωλείται υπό το κράτος των προβλέψεων του παρόντος εγγράφου όσον αφορά τους κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα και εγκαταστάσεις εντός της ανεγερθείσας οικοδομής και, εάν αυτό είναι δυνατόν, θα γίνουν οι δέουσες διευθετήσεις ούτως ώστε η εγγραφή της κατοικίας ή του ορόφου παρά το κτηματολόγιο να γίνει υπό το κράτος των προβλέψεων του παρόντος εγγράφου υπό μορφή δουλειάς (easement) αλλά έστω και αυτό δεν γίνει κατορθωτό, το παρόν έγγραφο προβλέπεται, υπέχον την μορφή δουλειάς, είναι εκ ίσου δεσμευτικό σε σχέση με το πωλούμενο κτήμα.

4. Κοινόχρηστοι χώροι και κοινόκτητα πράγματα εις το πιο πάνω αναφερόμενο οικοδομικό συγκρότημα όρους είναι τα πιο κάτω :

Οι δρόμοι, είσοδος, διάδρομοι, θεμελιώσεις, χώροι πρασίνου και προστασίας της παραλίας, οι ακάλυπτοι χώροι και το περιτείχισμα, η κεντρική εγκατάσταση παροχής πόσιμου νερού, η κεντρική είσοδος, οι χώροι σκυβάλων οι κεντρικές εγκαταστάσεις τηλεφώνου, παραδεξάμενα, πλαστικοί σωλήνες και σημεία παροχής, οι σωλήνες αποχετεύσεως των όμβριων υδάτων και της οικιακής χρήσης, οι σηπτικοί βόθροι και στεγανές δεξαμενές με την αποχέτευση του ο βιολογικός σταθμός επεξεργασίας λυμάτων και το αντλιοστάσιο και γενικά όλοι οι χώροι ή εγκαταστάσεις οι οποίοι θεωρούνται κοινοί και γενικά εκείνα των οποίων η χρήση ανήκει σε περισσότερες της μίας ιδιοκτησίας.

Νοείται ότι:

(α) Οι χώροι στάθμευσης και οι αποθήκες ανήκουν στους αγοραστές τους όπως φαίνεται σε κάθε υπογραμμένο αρχιτεκτονικό σχέδιο, που επισυνάπτεται στην εκάστοτε συμφωνία πωλήσεως.

(β) Τα δώματα και οι κήποι ανήκουν στους αγοραστές τους όπως φαίνεται σε κάθε υπογραμμένο αρχιτεκτονικό σχέδιο, που επισυνάπτεται στην εκάστοτε συμφωνία πωλήσεως.

Νοείται περαιτέρω ότι οι άνω επιφυλάξεις θα ισχύουν εφόσον η αρμόδια αρχή εγκρίνει την εγγραφή των επί των σχετικών τίτλων ιδιοκτησίας.

5. Σε κανένα από τους πιο πάνω κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα ή εγκαταστάσεις και σε κανένα άλλο τμήμα της ανεγερθείσας οικοδομής το οποίο έχει άμεση σχέση με την όλη αρμονία ή εμφάνιση της ανεγερθείσας οικοδομής ως συνόλου, μπορεί να πραγματοποιηθεί από αγοραστή οποιαδήποτε μετατροπή, αφαίρεση ή προσθήκη χωρίς την εκ των προτέρων έγκριση 75% των ψήφων του συνόλου των αγοραστών όπως προβλέπεται κατωτέρω.

Νοείται ότι καμία έγκριση μπορεί να δοθεί ή έχει δοθεί ή έχει ισχύ, εάν συνεπεία αυτής θα είναι η αποστέρηση αγοραστή εξ οποιουδήποτε εκ των δυνάμει του παρόντος εγγράφου παρεχόμενων σε αυτόν δικαιώματα επί κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων, τμημάτων ή εγκαταστάσεων.

6. Το σύνολο των ψήφων για τους σκοπούς του παρόντος είναι 1000. Αύται θα κατανέμονται μεταξύ των ιδιοκτητών ή ενοικιαστών της οικοδομής με βάση την αναλογία του καλυμμένου εμβαδού κάθε κατοικίας και/ή προς το συνολικό καλυμμένο εμβαδόν της οικοδομής. Προς εξεύρεση του εμβαδού της οικοδομής δεν θα λαμβάνεται υπόψιν το εμβαδόν των χώρων σταθμεύσεως οι ιδιοκτήτες των οποίων δεν θα έχουν εξ αυτών δικαίωμα ψήφου.

Νοείται ότι :

(α) Μη πωληθείς κατοικίες και/ή άλλα μέρη δικαιούμενα ψήφου εφ' όσον εξακολουθούν να παραμένουν ιδιοκτησία του πωλητή παρέχουν εις τον πωλητή δικαιώματα ψήφου σαν να ανήκουν εις οποιονδήποτε έτερον αγοραστή.

(β) Πωληθείσα κατοικία ή άλλο μέρος έστω και να μην έχει εξοφληθεί και μεταβιβαστεί στον αγοραστή, εφ' όσον το πωλητήριο έγγραφο ισχύει, παρέχει στον αγοραστή δικαίωμα ψήφου σε σχέση με την ανεγερθείσα κατοικία ή μέρος σαν να ήταν ήδη εγγραμμένος ιδιοκτήτης και νοούμενου ότι ο αγοραστής δεν οφείλει καθυστερημένες πληρωμές εις τον πωλητή.

7. Κάθε αγοραστής θα είναι υπεύθυνος να συνεισφέρει αναλόγως του ποσοστού των ψήφων του επί των συνολικών δαπανών οποτεδήποτε αυτές καθίστανται αναγκαίες και κανονικώς αποφασίζεται η πραγματοποίηση τους για την συντήρηση, λειτουργία, καθαριότητα, επισκευή ή αντικατάσταση των πιο πάνω κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων, τμημάτων ή εγκαταστάσεων. Οι πιο πάνω πράξεις και δαπάνες θα πραγματοποιούνται από την επιτροπή όπως αναγράφεται κατωτέρω και κανένας αγοραστής μπορεί να διαμφισβητήσει αυτές ή να αρνηθεί την συνεισφορά του.

Η κάθε συνεισφορά θα πληρώνεται εντός 15 ημερών από την ημέρα που η επιτροπή θα γνωστοποιήσει στον αντίστοιχο αγοραστή το απαιτούμενο ποσό συνεισφοράς. Οποιοδήποτε ποσό δαπανώμενο από το κοινού ταμείο θα αντικαθίσταται από τους αγοραστές με την πιο πάνω αναλογία(παρ.6), κατόπιν δεκαπενθήμερης ειδοποίησης προς αυτούς από τη επιτροπή.

Στις πιο πάνω κοινές δαπάνες περιλαμβάνονται, αλλά όχι εξαντλητικώς τα ακόλουθα :

(α) Οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος για τους κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα ή εγκαταστάσεις.

(β) Οι δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης, ανανέωσης, καθαρισμού ή εκκένωσης του σηπτικού / βιολογικού συστήματος, των απορροφητικών λάκκων και άλλων παρομοίων κοινών εγκαταστάσεων.

(γ) Οι δαπάνες συλλογής και διάθεσης των σκυβάλων ολόκληρης της ανεγερθείσας οικοδομής.

(δ) Οι δαπάνες για την εγκατάσταση και συντήρηση πινάκων ηλεκτρικών μετρητών και γραμματοκιβωτίων.

(ε) Οι δαπάνες για την πληρωμή των φόρων, τελών, δικαιωμάτων και άλλων επιβαρύνσεων που αφορούν τους κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα ή εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένης και συντήρησης.

(στ.) Οι δαπάνες για τον χρωματισμό και κανονική συντήρηση των εξωτερικών, των κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων, τμημάτων και εγκαταστάσεων, κατά κανονικά διαστήματα και/ή οποτεδήποτε αποφασιστεί από το 75% των ψήφων του συνόλου των αγοραστών.

(ζ) Γενικώς οποιεσδήποτε δαπάνες όταν αυτές είναι ή καθίστανται αναγκαίες για την συντήρηση, λειτουργία, καθαριότητα, επισκευή ή αντικατάσταση κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων, τμημάτων, εγκαταστάσεων, εξαρτημάτων κλπ.

(η) Οποιοσδήποτε άλλες συναφείς δαπάνες αποφασίζονται από το 75% των ψήφων του συνόλου των αγοραστών.

Νοείται περαιτέρω, ότι οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη προκαλούμενη στους κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα ή εγκαταστάσεις, λόγω αμέλειας ή παράνομης πράξεως οποιουδήποτε αγοραστή ή των ενοικιαστών, αδειούχων, αντιπροσώπων ή υπηρετών αυτού, θα βαρύνει αποκλειστικώς τον εν λόγω αγοραστή.

Νοείται περαιτέρω, ότι οι δαπάνες για την επιδιόρθωση ή καθαρισμό οποιασδήποτε τυχόν βλάβης στις ηλεκτρικές, υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις στην κατοικία θα βαρύνουν τον αγοραστή του αντίστοιχου τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής εντός του οποίου η τοπική βλάβη συμβαίνει.

Νοείται τέλος, ότι οι τρέχουσες δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφώνου κάθε κατοικίας θα βαρύνουν τον αντίστοιχο ιδιοκτήτη και/ή κάτοχο αυτής, βάσει των εγκαταστημένων μετρητών, ή λογαριασμών χρεώσεως από τις αρμόδιες αρχές.

8. Κάθε αγοραστής θα είναι κατευθείαν και προσωπικά υπεύθυνος για πάσα σχετική δαπάνη και συνεισφορά όπως καθορίζεται πιο πάνω, ανεξαρτήτως οποιασδήποτε του συμφωνίας με οποιονδήποτε ενοικιαστή ή αδειούχο.
9. Σε περίπτωση οποιωνδήποτε εισπράξεων γενομένων από την επιτροπή σε σχέση με ενοικίαση ή χρήση κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων ή τμημάτων, αυτές οι εισπράξεις θα διανέμονται στους αγοραστές στην αναλογία που είναι υπεύθυνοι για τις δαπάνες.
10. Κάθε αγοραστής δικαιούται να ασκεί και να απολαμβάνει όλα τα δικαιώματα ιδιοκτησίας του εντός της ανεγερθείσας οικοδομής, νοουμένου ότι η αυτή η άσκηση και απόλαυση δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τα παρόμοια δικαιώματα των υπολοίπων αγοραστών και την ασφάλεια τους όπως επίσης και την ασφάλεια της ανεγερθείσας οικοδομής ως συνόλου. Εντός των ανωτέρων πλαισίων, κάθε αγοραστής μπορεί να προβεί σε μετατροπή της εσωτερικής διαίρεσης του δικού του τμήματος, υπό τον όρο ότι αυτή η μετατροπή δεν θα επηρεάζει τις κάθετες και οριζόντιες εκ μπετόν αρμέ δοκούς που βρίσκονται είτε εντός είτε εκτός του ιδιόκτητου τμήματος και επί των οποίων η όλη σταθερότητα της ανεγερθείσας οικοδομής βασίζεται και επίσης υπό τον όρο ότι δεν θα επηρεάζει τις υδραυλικές ή άλλες εγκαταστάσεις του εξυπηρετούν και άλλα τμήματα της ανεγερθείσας οικοδομής επιπροσθέτως αυτού του ιδιόκτητου τμήματος.

Ο αγοραστής δύο γειτνιαζουσών διαμερισμάτων δεν μπορεί επίσης, υπό το κράτος των πιο πάνω προβλέψεων, να προβεί σε μετατροπή, η οποία συνεπάγεται την διάσπαση ή κατεδάφιση εξωτερικών τοίχων ή τοίχων που συνορεύουν με κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους ή τμήματα ή τοίχους διαχωριστικών χώρων που δεν ανήκουν σε αυτό το πρόσωπο, ή η οποία επηρεάζει τα θεμέλια αυτών των τοίχων. Οποιαδήποτε επέκταση της οικοδομής ή κάλυψη ακάλυπτης βεράντας δεν επιτρέπεται.

11. Σε περίπτωση μεταβίβασης τμήματος οποιασδήποτε κατοικίας ή απόκτηση ιδιοκτησίας σε πέραν του ενός προσώπου, αυτή η διαδικασία μεταβιβάζεται ή αποκτιέται εξ αδιανέμητου μόνον και οποιαδήποτε διανομή σε ξεχωριστούς τίτλους κατά δωμάτιο ή άλλως πως δεν επιτρέπεται.

12. Κάθε αγοραστής υποχρεώνεται να ασφαλίσει το δικό του τμήμα της ανεγερθείσας οικοδομής καθώς και την εξ αδιανέμητου ιδιοκτησία του επί των κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων, τμημάτων και εγκαταστάσεων, είτε ξεχωριστών είτε μαζί με τους υπόλοιπους αγοραστές, έναντι κινδύνων πυρκαγιάς και κακόβουλης ζημιάς, με σοβαρή ασφαλιστική εταιρεία και για ποσό που ευλόγως αντιπροσωπεύει την πραγματική αξία της ασφαλιζόμενης περιουσίας.

Σε περίπτωση πυρκαγιάς ή κακόβουλης ζημιάς, ο ενδιαφερόμενος αγοραστής οφείλει όπως δώσει προτεραιότητα και/ή προτιμήσει την εκτέλεση των επισκευών που επηρεάζουν την αδιατάρακτη χρήση των υπολοίπων μερών της όλης ανεγερθείσας οικοδομής με βάση την δια νόμου προβλεπόμενη ευθύνη έναντι των βλαπτομένων λοιπών αγοραστών.

Νοείται ότι εάν οποιοσδήποτε αγοραστής παραμελήσει να συμμορφωθεί προς οποιανδήποτε από τις προβλέψεις του παρόντος άρθρου, η επιτροπή εξουσιοδοτείται με το παρόν όπως προβεί αυτή στην συμμόρφωση, ενεργούσα εκ μέρους τούτου, περιλαμβανομένης της συμμορφώσεως με την υποχρέωση ασφάλισης και επισκευής και δικαιούται να απαιτήσει να της πληρωθεί όλο το ποσό που έχει ξοδέψει, δυνάμει του παρόντος άρθρου.

13. Κάθε αγοραστής δικαιούται να χρησιμοποιεί το δικό του τμήμα της ανεγερθείσας οικοδομής για κατοικία ή για ενοικίαση σε ενοικιαστές αλλά :

(α) Καμιά κατοικία δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ξενοδοχείο, πανσιόν, οικότροφείο, κατάστημα, τόπος παραδόσεως μαθημάτων μουσικής ή άσματος, ή γενικώς με τέτοιο τρόπον που να επηρεάζεται η ησυχία και η ασφάλεια των υπόλοιπων ενοίκων της ανεγερθείσας οικοδομής.

(β) Η τοποθέτηση πινακίδων , διαφημίσεων ή επιγραφών επί κοινοκτητών και/ή κοινοχρήστων χώρων, τμημάτων ή εγκαταστάσεων ή επί των εξωτερικών τοίχων της ανεγερθείσας οικοδομής δεν επιτρέπεται, εκτός κατόπιν αποφάσεως των 75% των ψήφων των αγοραστών. Νοείται ότι αυτή η απαγόρευση δεν επεκτείνεται και στην τοποθέτηση πινακίδας ονόματος, κανονικού μεγέθους, εκτός της εξωθύρας.

14. Όλοι οι κοινόκτητοι και/ή κοινόχρηστοι χώροι και τμήματα πρέπει να παραμένουν πάντοτε ελεύθεροι και κανένα αντικείμενο δεν πρέπει να τοποθετείται ή να εγκαταλείπεται εντός αυτών. Ο καθαρισμός ταπήτων από τα παράθυρα, ή από τις βεράντες δεν επιτρέπεται.

15. Τα σκύβαλα θα τοποθετούνται εντός ειδικών δοχείων σκυβάλων και θα παραδίδονται στην Δημοτική ή Κοινοτική Υπηρεσία διαθήσεως σκυβάλων. Η διάθεση τους θα θεωρείται κοινή υπηρεσία και θα υπόκειται στους σχετικούς όρους που αφορούν τις άλλες κοινές υπηρεσίες και δαπάνες. Η ρίψη εντός των σωλήνων συντριμμάτων πιατικών ή γυαλικών, απορριμμάτων μαγειρείου και γενικώς αντικειμένων ή υπολειμμάτων που είναι δυνατόν να προκαλέσει φραγμό ή να μολύνει την ατμόσφαιρα απαγορεύεται.

16. Οι αποφάσεις οι οποίες προβλέπονται δια του παρόντος εγγράφου όπως λαμβάνονται στις γενικές συνελεύσεις καθορίζεται πιο κάτω:

(α) Ο διαχειριστής θα καλεί γενικές συνελεύσεις των αγοραστών με δεκαπενθήμερη τουλάχιστον γνωστοποίηση, η οποία θα αποστέλλεται με ασφαλισμένη επιστολή αποσπελλόμενης στην τελευταία γνωστή διεύθυνση κάθε αγοραστή, την οποία αυτός πρέπει να καταστήσει γνωστή στον Διαχειριστή.

(β) Εάν ο διαχειριστής δεν έχει διοριστεί ή εάν απουσιάζει ή άλλως δεν μπορεί να ενεργεί ή επιτροπή μπορεί να καλεί επίσης με τον πιο πάνω τρόπο γενικές συνελεύσεις, εάν δε η επιτροπή δεν υφίσταται ή δεν λειτουργεί, τότε οποιοιδήποτε τρεις από τους αγοραστές, ιδιοκτήτες ξεχωριστών τμημάτων εντός της ανεγερθείσας οικοδομής, μπορούν επίσης με τον πιο πάνω τρόπο να καλούν γενικές συνελεύσεις.

(γ) Οποιοιδήποτε τρεις από τους αγοραστές, ιδιοκτήτες ξεχωριστών τμημάτων εντός της ανεγερθείσας οικοδομής, μπορούν γραπτώς να απαιτήσουν από τον διαχειριστή ή την επιτροπή να καλέσει γενική συνέλευση και θα πρέπει όπως καλείται εντός επτά ημερών από την ημέρα που ζητήθηκε, με τον πιο πάνω τρόπο γνωστοποίησης.

(δ) Γενική συνέλευση θεωρείται όταν υπάρχει απαρτία και μπορεί να προβεί σε ψηφοφορία και λήψη αποφάσεων επί οποιουδήποτε θέματος εάν τουλάχιστον 75% των ψήφων του συνόλου των αγοραστών είναι παρόντες αυτοπροσώπως ή δεόντως εκπροσωπούμενοι όπως πιο κάτω προβλέπεται.

(ε) Εάν εντός μισής ώρας από την καθορισμένη ώρα δεν επιτυγχάνεται απαρτία, η γενική συνέλευση αναβάλλεται αυτομάτως για την επόμενη μέρα στον ίδιο τόπο και ώρα, οπότε οποιοσδήποτε αριθμός παρόντων αγοραστών εντός δεκαπέντε λεπτών από την καθορισμένη ώρα αποτελεί απαρτία.

(στ) Οπουδήποτε στο παρόν έγγραφο αναφέρεται ποσοστό ψήφων του συνόλου των αγοραστών απαιτούμενο για οποιανδήποτε απόφαση το ποσοστό αυτό μπορεί να θεωρείται ως αναφερόμενο στο σύνολο των παρευρισκόμενων αγοραστών στη γενική συνέλευση και όχι στο σύνολο των αγοραστών ούτε περιλαμβανομένων των απόντων.

(ζ) Οι αγοραστές για να δικαιούνται ψήφο πρέπει να παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στην γενική συνέλευση, εκτός εάν λόγω ασθένειας, απουσίας στο εξωτερικό ή άλλου σοβαρού λόγου δεν μπορούν να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, οπότε μπορούν με πιστοποιούμενο πληρεξούσιο να διορίζουν αντιπρόσωπο τους για να παρευρεθεί και ψηφίσει στην γενική συνέλευση ή σε οποιαδήποτε αναβολή της.

(η) Γραπτή απόφαση υπογεγραμμένη από όλους τους αγοραστές ή από τους αντιπροσώπους τους έχει την ίδια ισχύ με την απόφαση που μπορεί να ληφθεί σε κάθε γενική συνέλευση.

(θ) Ο διαχειριστής προεδρεύει των γενικών συνελεύσεων, και όταν απουσιάζει προεδρεύει άλλος αγοραστής που εκλέγεται από την γενική συνέλευση. Καθήκον του προεδρεύοντος είναι απλώς η ομαλή διεξαγωγή της γενικής συνέλευσης.

(ι) Όλες οι αποφάσεις που λαμβάνονται ως ανωτέρω είναι πλήρως έγκυρες και δεσμευτικές για όλους τους αγοραστές, είτε είναι παρόντες ή όχι σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση.

17. Οι αγοραστές στην γενική συνέλευση, συγκαλεσμένη και συγκροτούμενη ως ανωτέρω, εκλέγουν τριμελή επιτροπή, αποτελούμενη από αγοραστές. Η επιτροπή, εκ των μελών της ορίζει ένα διαχειριστή. Ο διαχειριστής μπορεί να ενεργεί ως εκπρόσωπος του σώματος των αγοραστών και να έχει την γενική εποπτεία και να είναι υπεύθυνος να φροντίζει για την συντήρηση, καθαριότητα και επισκευή των κοινόκτητων και/ή κοινόχρηστων χώρων τμημάτων και εγκαταστάσεων, για τον καταμερισμό και την είσπραξη των ποσών τα οποία όπως έκαστος αγοραστής εκάστοτε συνεισφέρει. Ο διαχειριστής είναι υπεύθυνος για την εξασφάλιση της πληρωμής και για την πληρωμή όλων των κοινών δαπανών και για κάθε άλλο σχετικό καθήκον το οποίο του ανατεθεί από την επιτροπή ή από την γενική συνέλευση των αγοραστών. Τα άλλα δύο μέρη της επιτροπής θα επιθεωρούν και ελέγχουν τις πράξεις του διαχειριστή και σε κάθε περίπτωση οι αποφάσεις της επιτροπής πρέπει να λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία, η δε διαδικασία της λειτουργίας της καθορίζεται από την ίδια την επιτροπή. Οι λογαριασμοί και η διαχείριση του πιο πάνω προβλεπόμενου κοινού ταμείου αποτελούν κοινή ευθύνη του διαχειριστή και της επιτροπής, τα χρήματα του πέραν των €20, πρέπει να κατατίθενται στην τράπεζα, επ'ονόματι της επιτροπής, κάθε ποσόν μπορεί να αποσυρθεί με την υπογραφή του διαχειριστή και ενός μέλους της επιτροπής, τιθέμενων μαζί. Οποιονδήποτε άλλον έγγραφο υπογράφεται από το διαχειριστή, κατόπιν εγκρίσεως της επιτροπής. Τα πρακτικά της επιτροπής, των γενικών συνελεύσεων, η αλληλογραφία και όλα τα αρχεία τηρούνται από όλους τους αγοραστές.
18. Οι αγοραστές στην γενική συνέλευση, συγκαλεσμένη και συνερχόμενη ως ανωτέρω, μπορούν με απόφαση των 75% των ψήφων του συνόλου των αγοραστών να παύσουν τον διαχειριστή, την επιτροπή ή μέλος αυτής και να εκλέξουν άλλους αγοραστές στην θέση αυτών. Αυτό ισχύει και σε περίπτωση παραιτήσεως, θανάτου ή ανικανότητας του διαχειριστή ή μέλους της επιτροπής ή σε περίπτωση που οποιοσδήποτε αυτών παύσει να είναι ιδιοκτήτης τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής.
- Νοείται ότι καμία παύσης ή νέα εκλογή πραγματοποιείται ως ανωτέρου εκτός εάν το θέμα αυτό αναγράφεται ρητώς στην ημερήσια διάταξη της σχετικής γενικής συνέλευσης.
19. Η επιτροπή, τον μήνα Μάιο κάθε έτους, πρέπει να καλεί ετήσια γενική συνέλευση, ως ανωτέρω προβλέπεται, κατά την οποίαν ο διαχειριστής καταθέτει προς έγκριση τους λογαριασμούς και την έκθεση των ενεργειών αυτού και της επιτροπής. Οι λογαριασμοί και η έκθεση θα αποστέλλονται σε όλους τους αγοραστές τουλάχιστον πέντε ημέρες προ της ετήσιας γενικής συνέλευσης. Οι αγοραστές, στη γενική συνέλευση μπορούν να αποφασίσουν τον διορισμό ελεγκτή, προς έλεγχο των λογαριασμών, η αμοιβή του οποίου θα αποτελεί κοινή δαπάνη. Κατά την ετήσια γενική συνέλευση ο διαχειριστής και τα μέλη της επιτροπής υποβάλλουν τις παραιτήσεις και εκλέγονται νέα μέλη επιτροπής. Τα προηγούμενα μέλη και ο διαχειριστής μπορούν να επανεκλεγούν για περαιτέρω περίοδο ή περιόδους.
20. Κανένας διαχειριστής ή μέλος της επιτροπής δικαιούται οποιανδήποτε αμοιβή για τις υπηρεσίες του, αλλά δικαιούται πληρωμή (ως κοινή δαπάνη) όποιο πραγματικό ποσό το οποίο ευλόγως θα δαπανήσει κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του καθώς και όποιου επιδόματος, εάν η πληρωμή επιδόματος αποφασιστεί από τους αγοραστές, σε γενική συνέλευση.
21. Οποιαδήποτε συνεισφορά ή ποσό πληρωτέο από αγοραστή με βάση το παρόν έγγραφο διαλαμβάνεται και για οποιονδήποτε σκοπό αποτελεί χρέος και/ή υποχρέωση οφειλόμενη από αυτόν προς τον διαχειριστή, ως εκπρόσωπο του σώματος των αγοραστών και/ή προς το κοινό ταμείο και είναι εισπρακτέο ως πολιτικό χρέος το οποίο ο διαχειριστής, με την

έγκριση της επιτροπής, μπορεί να διεκδικήσει με αγωγή. Σε περίπτωση παράληψης του διαχειριστή και/ή τις επιτροπής όπως προβούν στην λήψη νομικών μέτρων εντός ενός μηνός από την ημέρα οποιαδήποτε συνεισφορά ή ποσό καταστεί απαιτητή, οποιοσδήποτε αγοραστής δικαιούται προσωπικά να λάβει μέτρα κατά του ενδιαφερομένου αγοραστή για την διεκδίκηση του ποσού εκ μέρους του διαχειριστή και/ή της επιτροπής, όλο όμως το εισπραττόμενο ποσό παραδίδεται στο κοινό ταμείο.

22. Οποιαδήποτε παράβαση του παρόντος εγγράφου καθιστά το υπεύθυνο πρόσωπο υποκείμενο σε αποζημιώσεις, οι οποίες, εφόσον αφορούν σε κοινόκτητους και/ή κοινόχρηστους χώρους, τμήματα ή εγκαταστάσεις, μπορούν να απαιτηθούν και να εισπραχθούν από τον διαχειριστή όπως το άρθρο 21 ανωτέρω, το οποίο ισχύει τηρούμενων των αναλόγιών, και εφόσον αφορούν κάθε αγοραστή μπορεί να απαιτηθούν και να εισπραχθούν από τον κάθε αγοραστή προσωπικά.

23. Κάθε αγοραστής σε οποιονδήποτε έγγραφο ενοικίασεως ή αδείας χρήσεως σε δικό του τμήμα της οικοδομής υποχρεώνεται να περιλάβει προβλέψεις οι οποίες να διαλαμβάνουν συν άλλους, και τα ακόλουθα:

(α) Ότι ο ενοικιαστής και/ή αδειούχος έλαβε γνώση των περιεχομένων και προβλέψεων του παρόντος εγγράφου και ειδικά εκείνων που αφορούν την χρήση και κατοχή οποιουδήποτε τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής, και τις σχετικές υποχρεώσεις.

(β) Ότι ο ενοικιαστής και/ή αδειούχος δεσμεύεται σαν να ήταν αγοραστής σε σχέση με τις πιο πάνω υποχρεώσεις όχι μόνο έναντι του ιδιοκτήτη του τμήματος το οποίο κατέχει ως ενοικιαστής ή αδειούχος αλλά και έναντι του διαχειριστή, ως εκπρόσωπος του σώματος των αγοραστών, υποκείμενος στις συνέπειες σαν να ήταν αγοραστής.

(γ) Ότι ο ενοικιαστής και/ή αδειούχος υπόκειται σε έξωση από τον ιδιοκτήτη του τμήματος το οποίο κατέχει, σε περίπτωση παραβάσεως οποιασδήποτε από τις πιο πάνω υποχρεώσεις.

(γ) Ότι ο ενοικιαστής και/ή αδειούχος, περαιτέρω του (γ) ανωτέρω αναγνωρίζει όχι μόνο έναντι του ιδιοκτήτη του τμήματος το οποίο κατέχει αλλά και έναντι των άλλων ιδιοκτητών ή κατόχων τμημάτων της ανεγερθείσας οικοδομής και/ή εκάστου από αυτούς ότι οποιαδήποτε παράβαση των πιο πάνω υποχρεώσεων αποτελεί ιδιωτική οχληρία εντός της έννοιας του Νόμου, δυναμένη να παρεμποδιστεί με διάταγμα Δικαστηρίου, σύμφωνα με το άρθρο 25 κατωτέρω.

Εάν ο αγοραστής παραλείψει να περιλάβει αυτές τις προβλέψεις σε οποιανδήποτε ενοικίαση ή άδεια χρήσεως και/ή παραλείψει να κάνει χρήση αυτών των προβλέψεων σε περίπτωση παράβασης, τότε θα είναι προσωπικά υπεύθυνος για οποιανδήποτε παράβαση που γίνεται από τον ενοικιαστή ή τον αδειούχο του.

24. Οποιαδήποτε παράβαση από αγοραστή και/ή υπηρετών και/ή των αντιπροσώπων του οποιουδήποτε από τα άρθρα ανωτέρω, με βάση το παρόν έγγραφο αναγνωρίζεται από κάθε αγοραστή ως αποτελούσα όχι μόνο παράβαση υποκείμενη στις προβλέψεις του άρθρου 22 ανωτέρω, αλλά και ιδιωτική οχληρία εντός της έννοιας του Νόμου, έναντι των λοιπών ιδιοκτητών ή κατόχων τμημάτων της ανεγερθείσας οικοδομής και/ή εκάστου αυτών, με δυνατότητα να παρεμποδιστεί με διάταγμα Δικαστηρίου με τη λήψη σχετικών μέτρων από το διαχειριστή, μετά την έγκριση της επιτροπής, ως εκπρόσωποι του σώματος των αγοραστών, ή από τους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες και/ή κατόχους. Για τους σκοπούς

49/58
X

του παρόντος άρθρου, παράβαση από οποιοδήποτε μέλος της οικογένειας ή συγκατοίκου του αγοραστή θεωρείται ως παράβαση του αγοραστή.

25. Ο πωλητής εφόσον εξακολουθεί να είναι ιδιοκτήτης οποιουδήποτε τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής, έχει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, τηρούμενων των αναλογιών, σαν να ήταν αγοραστής σε σχέση με τα τμήματα του παρέχει αλλά καμία άλλη ευθύνη ή υποχρέωση έχει έναντι των αγοραστών, σε σχέση με το παρόν έγγραφο και την τήρηση του.
26. Οι προβλεπόμενες εξουσίες και υποχρεώσεις των αγοραστών, με βάση το παρόν έγγραφο ισχύουν από την ημέρα που τα κλειδιά του αγορασθέντος τμήματος της ανεγερθείσας οικοδομής παραδοθούν σε αυτούς, έστω και εάν αυτοί δεν έχουν καταστεί ιδιοκτήτες δυνάμει τίτλου, εκτός εάν εκ του κειμένου ή της φύσεως δικαιώματος ή υποχρεώσεις προκύπτει αντίθετη έννοια.
27. Οι προβλέψεις του παρόντος εγγράφου μπορούν να τροποποιηθούν μόνο με την εγγραφή έγκριση των 75% των εκάστοτε αγοραστών που έχουν δικαίωμα ψήφου.
28. Όπου στο παρόν έγγραφο απαιτείται απόφαση, συγκατάθεση ή έγκριση προσώπου ή σώματος προσώπων και αυτή η απόφαση, συγκατάθεση ή έγκριση παραλόγως δεν δίδεται ή αποτυγχάνει να εξασφαλιστεί, κάθε αγοραστής μπορεί να παραπέμψει το θέμα σε διαιτησία ενώπιον ενός διαιτητού, διοριζομένου συμφώνως του εκάστοτε εν ισχύ Διαιτησίας Νόμου και θα διέπει την όλη διαιτητική διαδικασία. Η διαιτησία θα αποφασίσει κατά πόσο η απόφαση, συγκατάθεση ή έγκριση παραλόγως δεν δόθηκε ή απέτυχε να εξασφαλιστεί και εάν ναι, τι μπορεί να γίνει υπό τις περιστάσεις. Υπό το κράτος των προβλέψεων του πιο πάνω Νόμου, η διαιτητική απόφαση θα είναι δεσμευτική και τελεσίδικη.
29. Εάν εγερθεί οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με την διεύθυνση και/ή διαχείριση της ανεγερθείσας οικοδομής, όπως ανωτέρω προβλέπεται, ή σε σχέση με την διαδικασία οποιασδήποτε γενικής συνέλευσης των αγοραστών, όπως ανωτέρω προβλέπεται, ή σε σχέση με οποιανδήποτε πράξη ή παράλειψη του διαχειριστή και/ή της επιτροπής, η διαφορά παραπέμπεται από τον ενδιαφερόμενο σε διαιτησία ενώπιον ενός διαιτητή και οι προβλέψεις του άρθρου 28 ανωτέρω ισχύουν, τηρουμένων των αναλογιών, σε σχέση με αυτή την διαιτησία.
30. Οι αγοραστές μπορούν να τοποθετήσουν συσκευές κλιματισμού της έγκρισης του ιδιοκτήτη και ο θόρυβος που θα δημιουργεί το σύστημα δεν θα υπερβαίνει τα 70 Db. Απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου συμπεριλαμβανομένου αντένας τηλεόρασης, δορυφορικού δέκτη, ντεπόζιτου νερού, ηλιακού, συσκευών κλιματισμού κλπ. εκτός από τους προκαθορισμένους χώρους που φαίνονται στα υπογραμμένα αρχιτεκτονικά σχέδια. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση κυλίνδρου υγραερίου εκτός της κατοικίας ούτε η τοποθέτηση του σε βεράντες, στο ισόγειο, στην οροφή, κλπ.

CYPAL GLOBAL INVESTMENTS LTD

Πωλητήριο Έγγραφο

Οι προβλέψεις του παρόντος εγγράφου έχουν σκοπό να διευθετηθούν καλύτερα τα ζητήματα που σχετίζονται με την κοινοκτημοσύνη και το κοινόχρηστο των χώρων, τμημάτων και εγκαταστάσεων της ανεγερθείσας οικοδομής και άλλα συναφή ζητήματα αυτής και δεν έχουν σκοπό τον παραμερισμό του άρθρου 6 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, Κεφ. 224, στον οποίο κάθε αγοραστής ή άλλος ενδιαφερόμενος μπορεί να ανατρέξει και τον οποίο μπορεί να επικαλεστεί νοουμένου όμως ότι δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί από αγοραστή για υπεράσπιση των ρητώς και αναλυτικώς καθορισμένων στο παρόν έγγραφο υποχρεώσεων του, που είναι επικρατέστερες εφόσον δεν αντίκεινται σε ρητή και απαγορευτική διάταξη αυτού του νόμου.

ΟΙ ΜΑΡΤΥΡΕΣ:

1. _____

2. _____

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ:

(Ο ΠΩΛΗΤΗΣ)

(Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ)

54/56
1-24

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΡΓΟΥ**(EKOSYNTHESIS - GIALOUSAS RESIDENCE)****1.0-ΤΟ ΕΡΓΟ**

Με μοντέρνα και λιτή αρχιτεκτονική, τα διαμερίσματα είναι χωρισμένα με τέτοιο τρόπο προκειμένου να διαφυλάσσεται η ιδιωτικότητα κάθε μονάδας. Το συγκρότημα είναι εναρμονισμένο με τους νέους κανονισμούς για εξοικονόμηση ενέργειας, με πλήρη θερμομόνωση. Σε όλα τα διαμερίσματα αντιστοιχεί χώρος στάθμευσης και αποθηκευτικός χώρος.

2.0-ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Ο χώρος της εισόδου του κτιρίου και το κεντρικό κλιμακοστάσιο θα επενδυθεί με **μάρμαρο ή κεραμικό**. Η επιλογή θα γίνει από τον επιβλέπων αρχιτέκτονα του έργου σύμφωνα με την ενιαία αισθητική του κτιρίου. Στους στεγασμένους χώρους στάθμευσης-Pilotis, το δάπεδο θα είναι **τριφτό μπετόν**.

3.0-ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**ΔΑΠΕΔΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ**

Σε όλα τα διαμερίσματα, αν η αγορά διαμερίσματος γίνει πριν την τοποθέτηση **κεραμικών ή laminate**, ο αγοραστής θα μπορεί να επιλέξει είδος κεραμικού και laminate, σύμφωνα με το προσωπικό του γούστο, από επιλεγμένους προμηθευτές του εργολάβου. Για το σαλόνι /κουζίνα /τραπεζαρία και διάδρομο, προσφέρεται η επιλογή **laminate (αξίας 25ευρώ)** ή **κεραμικό (αξίας 40 ευρώ)**. Για τα υπνοδωμάτια προσφέρεται επιλογή **laminate (αξίας 25 ευρώ)**. Στους χώρους υγιεινής έχουν επιλεχθεί από τον αρχιτέκτονα είδη υγιεινής και έπιπλα, βάση των αισθητικών και χρηστικών αναγκών του κάθε χώρου. **Καμία αλλαγή δεν γίνεται αποδεκτή αναφορικά με τα είδη υγιεινής.**

ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

Η κύρια είσοδος του διαμερίσματος θα είναι **πυρασφαλείας**, με κάσα από σουηδική ξυλεία. Η επιλογή για τον χρωματισμό της όπως και το χερούλι θα γίνουν από τον αρχιτέκτονα του έργου σε σχέση με τις αισθητικές απαιτήσεις του κτιρίου. Θα τοποθετηθεί επίσης κλειδαριά ασφαλείας.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΘΥΡΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Όλες οι εσωτερικές θύρες των διαμερισμάτων θα είναι **πρεσαριστές από επιλεγμένο προμηθευτή.**

Αν η αγορά του διαμερίσματος γίνει πριν την παραγγελία από τον εργολάβο ο αγοραστής θα έχει την επιλογή **τριών χρωμάτων, από μελαμίνη**. Δείγματα θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Σε όλα τα διαμερίσματα του κτηρίου, οι συρόμενες ή ανοιγμένες θύρες και τα παράθυρα θα είναι από **UPVC χρώματος επιλογής από τον επιβλέπων αρχιτέκτονα**, σε σχέση με τις αισθητικές απαιτήσεις του κτηρίου. Όλα τα τζάμια θα είναι διπλά. Στις αποθήκες των διαμερισμάτων, στο ισόγειο, οι θύρες θα κατασκευαστούν από ραμποτέ αλουμίνιο. Συγκεκριμένα για λογούς εξαερισμού θα αποτελούνται από φυλλαράκια αλουμινίου.

ΚΟΥΖΙΝΑ

Τα σχέδια της κουζίνας των διαμερισμάτων, **έχουν μελετηθεί από τον επιβλέπων αρχιτέκτονα και δεν γίνεται δεκτή καμία αλλαγή** εφόσον, έχουν διεκπεραιωθεί όλες οι μελέτες για τα ηλεκτρολογικά και μηχανολογικά σημεία. Εάν, η αγορά διαμερίσματος γίνει πριν την παραγγελία, τότε ο αγοραστής θα μπορεί να επιλέξει ένα χρώμα μεταξύ **τριών χρωματισμών**, μελαμίνης. Δείγματα θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου. Σε ότι αφορά τις οριζόντιες επιφάνειες, ο αγοραστής θα μπορεί να επιλέξει μεταξύ **τεχνογρανίτη ή κεραμόπλακας (αξία αγοράς €280/M)**. Δείγματα χρωμάτων θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου.

ΕΡΜΑΡΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ

Σε όλα τα διαμερίσματα τα σχέδια των ερμαριών **έχουν μελετηθεί από τον αρχιτέκτονα και δεν γίνεται δεκτή καμία αλλαγή**. Εάν, η αγορά διαμερίσματος γίνει πριν την παραγγελία της εξωτερικής επένδυσης, τότε ο αγοραστής θα μπορεί να επιλέξει ένα χρώμα μεταξύ **τριών χρωματισμών**, μελαμίνης. Δείγματα χρωμάτων θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου.

ΕΡΜΑΡΙΑ ΜΠΑΝΙΟΥ

Στους χώρους υγιεινής, θα κατασκευαστούν έπιπλα βάση των αισθητικών και χρηστικών αναγκών του κάθε χώρου. Εάν, η αγορά διαμερίσματος γίνει πριν την παραγγελία της εξωτερικής επένδυσης των ερμαριών, τότε ο αγοραστής θα μπορεί να επιλέξει ένα χρώμα μεταξύ **τριών χρωματισμών**, από μελαμίνη. Δείγματα θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου. Οι οριζόντιες επιφάνειες αν δεν καλύπτονται από το είδος του νιπτήρα θα επενδυθούν **με τεχνογρανίτη ή κεραμόπλακα (αξία αγοράς €280/M)**. Δείγματα χρωμάτων θα υπάρχουν στο γραφείο του εργολάβου.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ -MIXERS- ACCESSORIES

Τα χαρακτηριστικά των ειδών υγιεινής σε όλα τα διαμερίσματα έχουν προεπιλεγθεί από τον επιβλέπων αρχιτέκτονα σύμφωνα με τις αισθητικές και χρηστικές ανάγκες του κάθε χώρου. Εάν η αγορά διαμερίσματος γίνει πριν την παραγγελία τότε, τα είδη υγιεινής θα τα επιλέξει ο αγοραστής από συγκεκριμένο προμηθευτή που θα του υποδείξει ο πωλητής με τον προϋπολογισμό που έχει καθοριστεί. **(1000€/χώρο Υγιεινής)**

53/16
2-4

ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Σε κάθε διαμέρισμα αντιστοιχεί μία αποθήκη με φωτισμό, με πρίζα και δάπεδο από τριφτό μπετόν.

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Σε κάθε διαμέρισμα αντιστοιχεί ένας χώρος στάθμευσης, με δάπεδο από τριφτό μπετόν. Σε κάθε χώρο στάθμευσης θα υπάρχει πρόνοια για φόρτιση ηλεκτρικού αυτοκινήτου.

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ; ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η υδραυλική εγκατάσταση είναι σύμφωνη με τη μελέτη σύμβουλου μηχανολογικών. Για την υδραυλική εγκατάσταση των διαμερισμάτων θα χρησιμοποιηθούν σωλήνες (pipe in pipe) για ζεστό και κρύο νερό.

ΗΛΙΑΚΟΣ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑΣ/ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΙΕΣΗΣ

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο **150 λίτρων**, ηλιακά πλαίσια και πιεστικό σύστημα που θα μπορεί να λειτουργήσει με πίεση **3 bars**. Το κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει δικό του ανεξάρτητο πλαστικό κύλινδρο αποθήκευσης κρύου νερού **1000 λίτρων**, ευδιάκριτα αριθμημένο για το κάθε διαμέρισμα. Σε κάθε διαμέρισμα θα υπάρχει πρόνοια για φίλτρο νερού στην κουζίνα.

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Στους κοινόχρηστους χώρους κάθε διαμερίσματος θα τοποθετηθούν, **πρόνοιες** για χωστά κλιματιστικά εντός του ταβανιού του διαδρόμου. Στα δωμάτια κάθε διαμερίσματος θα τοποθετηθούν **πρόνοιες (ηλεκτρική τροφοδότηση και αποχέτευση) για A/C units**. Οι κοπρεσσόροι όλων των κλιματιστικών θα τοποθετηθούν σύμφωνα με τα Αρχιτεκτονικά και Μηχανολογικά σχέδια.

Σε κάθε διαμέρισμα θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες-διασωληνώσεις και δια συρματώσεις, για τοποθέτηση ηλεκτρικών θερμαντικών σωμάτων στα υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και χώρους υγιεινής. **Η προμήθεια και εγκατάσταση των θερμαντικών σωμάτων βαρύνει τον αγοραστή)**

54/56
X

ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η ηλεκτρική εγκατάσταση των διαμερισμάτων περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα φωτισμού με φωτιστικά στις βεράντες, κοινούς λαμπτήρες σε όλα τα υπόλοιπα σημεία και διακόπτες *ale retour* σε όλα τα υπνοδωμάτια. Εγκατάσταση παροχών για πλυντήριο ρούχων & πλυντήριο πιάτων, ψυγείο, φούρνο, ηλεκτρικά μάτια και αποσμητήρα. Εγκατάσταση ρευματοδοτών με βάση την μελέτη συμβούλου ηλεκτρολόγου. Σημεία τηλεόρασης σε όλα τα υπνοδωμάτια και βεράντες. Εγκατάσταση κοινής κεντρικής κεραίας τηλεόρασης. Σύστημα θυροτηλεόρασης για έλεγχο εισόδου καθώς και πρόνοια για **αυτοματισμό των διαμερισμάτων (smart system)**. Η όλη εγκατάσταση είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές της Αρχής Ηλεκτρισμού.

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ

Θα υπάρχει προμήθεια και εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή πλάκας για όλα τα διαμερίσματα, όπως παρακάτω:

1. Ενός Υπνοδωματίου : **1.5 KW**
2. Δυο υπνοδωματίων : **2 KW**
3. Τριών Υπνοδωματίων : **2.5 KW**

55/18
24

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΣΚΕΛΕΤΟΣ - ΘΕΜΕΛΙΑ

Οπλισμένο Σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια, την στατική και την αντισεισμική μελέτη. Όλη η οικοδομή είναι προστατευμένη από την υγρασία και το νερό , με το στεγνωτικό μάζας " Penetron " , το οποίο τοποθετείται μέσα στο μείγμα του σκυροδέματος **μόνον στην τελευταία πλάκα** Το πρόσμικτο αυτό , είναι τσιμεντοειδούς βάσης και χημικής δράσης , με ανάπτυξη κρυστάλλων στο εσωτερικό του . Η χρήση του είναι επιπρόσθετη των υδρομονώσεων που τοποθετούνται πάνω από την πλάκα. Οι κολώνες και οι δοκοί θα επενδυθούν με **εξηλασμένη πολυστερίνη(xps) πάχους 8εκ. για ενεργειακή απόδοση κατηγορίας Α.**

ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους **25εκ από Θερμομονωτικά διάτρητα τούβλα klimalite**. Θα εφαρμοστεί θερμομόνωση σε όλο τον φέροντα οργανισμό (κολώνες, δοκοί κτλ.) του κτιρίου, με **εξηλασμένη πολυστερίνη**. Η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου θα είναι κατηγορίας Α. Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 10εκ, με τούβλα **Klimalite και 3 χεριά τσιμεντοσόβα.**

ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΩΨΗ

Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της πολυκατοικίας **εξηλασμένης πολυστερίνης 8εκ.**

ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

Στις εξωτερικές επιφάνειες του κτιρίου θα εφαρμοστεί γραφιάτο της επιλογής του αρχιτέκτονα .

ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με τρία χέρια μπογιά εμάλσιον Α ποιότητας.

ΤΑΒΑΝΙΑ / ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Σε όλους τους χώρους των διαμερισμάτων θα κατασκευαστεί ψευδοτάβανο στο οποίο θα εφαρμοστεί χωστός φωτισμός .

Σημειώσεις

1. Η επιλογή των προαναφερόμενων υλικών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη της Εταιρείας σε συνεργασία με τον Αρχιτέκτονα του Έργου.
2. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να αντικαταστήσει τα προαναφερόμενα υλικά με άλλα ίσης ποιότητας και αξίας.
3. Αλλαγές στα προαναφερόμενα υλικά γίνονται δεκτές μόνο με την έγκριση της Εταιρείας.
4. Αλλαγές στα υλικά των εξωτερικών χώρων συμπεριλαμβανομένων τα δαπέδων βεραντών δεν επιτρέπονται.
5. Αφαιρέσεις των προαναφερόμενων υλικών δεν γίνονται δεκτές.

56/16
1/1