

ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

Η **ΣΥΜΦΩΝΙΑ** αυτή γίνεται στη Λάρνακα σήμερα την

ΜΕΤΑΞΥ των

.....με αριθμό εγγραφής εταιρείας ΗΕ....., από
..... καλούμενου για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου «**Ο ΠΩΛΗΤΗΣ**» από το ένα μέρος και των

1.

2.

καλούμενων για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου «**ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ**» από το άλλο μέρος και

ΜΑΡΤΥΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ

ΕΠΕΙΔΗ ο Πωλητής είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του οικοπέδου υπ'αρ. εγγραφής .../....., φύλλο/Σχέδιο .../....., Τεμάχιο, στην Ενορία στη και

ΕΠΕΙΔΗ ο Πωλητής έχει ανεγείρει εντός του ως άνω οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην οδό, κτιριακό συγκρότημα με αριθμό διαμερισμάτων με το όνομα «.....» και

ΕΠΕΙΔΗ ο Πωλητής προτίθεται να πωλήσει στους Αγοραστές ένα εκ των πιο πάνω διαμερισμάτων και

ΕΠΕΙΔΗ οι Αγοραστές προτίθενται να αγοράσουν από τον Πωλητή το ετοιμοπαράδοτο διαμέρισμα αρ. (πιο κάτω καλούμενο *το διαμέρισμα*) το οποίο αποτελεί μέρος του Κτιριακού συγκροτήματος με το όνομα «.....» όπως αυτό φαίνεται σημειωμένο με κόκκινο χρώμα επί των σχεδίων τα οποία έχουν μονογραφηθεί και επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας συμφωνίας

ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ

1. Τα μέρη υιοθετούν και επαναλαμβάνουν το προοίμιο της συμφωνίας.
2. Ο Πωλητής συμφωνεί να πωλήσει και μεταβιβάσει επ'ονόματι των Αγοραστών, ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, υποθήκη, διάταγμα και αγοραπωλητήριο έγγραφο το διαμέρισμα και οι Αγοραστές συμφωνούν να αγοράσουν το διαμέρισμα ο κάθε ένας, ως εις την παρούσα συμφωνία προνοείται.
3. Ως τιμή πώλησης συμφωνείται μεταξύ των μερών το ποσό των €.....- (.....).

4. Η τιμή πωλήσεως θα πληρωθεί με τον ακόλουθο τρόπο:

A.€..... - (.....) έχουν ήδη πληρωθεί ως προκαταβολή.

B.€..... - (.....) θα πληρωθούν με την παράδοση του διαμερίσματος στους Αγοραστές ουχί αργότερο της ή οποτεδήποτε νωρίτερα είναι έτοιμοι οι Αγοραστές να καταβάλουν το ποσό των €..... στους Πωλητές. Νοείται πως θα υπάρχει παράταση στην ημερομηνία παράδοσης του διαμερίσματος στην περίπτωση που η πληρωμή του ποσού των €..... που αναφέρεται δεν είναι εφικτή λόγω καθυστέρησης στην δανειοδότηση από την Τράπεζα.

5. Από την ημερομηνία της έκδοσης του ξεχωριστού τίτλου του διαμερίσματος και αφότου κληθούν οι Αγοραστές να παραλάβουν και να δεχτούν μεταβίβαση το διαμέρισμα δηλώνουν ρητά ότι θα το πράξουν τούτο εντός ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της γραπτής ειδοποίησης τους από τον Πωλητή.

6. Πωλητής και Αγοραστές συμφωνούν ότι οι Αγοραστές έχουν το δικαίωμα κατάθεσης του παρόντος εγγράφου στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λάρνακας **μετά την πληρωμή του ποσού ως η παρ. 4B)** και θα δικαιούνται ειδικής εκτέλεσης σύμφωνα με τη Νομοθεσία. Τα τέλη χαρτοσήμανσης του εγγράφου θα βαρύνουν τους Αγοραστές.

7. Πωλητές και Αγοραστές συμφωνούν ότι εάν μέχρι την εκπλήρωση του όρου 4B το διαμέρισμα είναι υποθηκευμένο προς όφελος χρηματοπιστωτικού οργανισμού του πωλητή, ο αγοραστής θα μπορεί να καταβάλει το ποσό που θα έπρεπε να καταβάλει στον πωλητή βάση της σύμβασης στον ενυπόθηκο δανειστή κατευθείαν, δηλαδή τον χρηματοπιστωτικό οργανισμό και όχι τον πωλητή.

Το ποσό που αναλογεί στο αγορασθέν διαμέρισμα έχει καθοριστεί από τον συντελεστή αξίας του διαμερίσματος σε σχέση με την αξία της όλης ενυπόθηκτης ιδιοκτησίας. Ο συντελεστής αξίας καθορίστηκε από τον πωλητή με την εξασφάλιση της πολεοδομικής άδειας και ο πωλητής είναι υποχρεωμένος όπως ενημερώσει τον αγοραστή για το ποσό αυτό

8. Η μεταβίβαση του διαμερίσματος στο όνομα των Αγοραστών θα γίνει άμα της υπό του Κτηματολογίου εκδόσεως χωριστού πιστοποιητικού εγγραφής και εφόσον οι Αγοραστές έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους προς τον Πωλητή ως το άρθρο 4B της παρούσης. Τα δε τέλη και έξοδα μεταβίβασης του διαμερίσματος θα βαρύνουν τους Αγοραστές.

9. Ταυτόχρονα με την υλοποίηση του όρου 4B, οι Πωλητές υποχρεούνται να παραδώσουν πλήρη, απόλυτη και αδιαφιλονίκητη κατοχή του Ακίνητου στους Αγοραστές.

10. Το κτιριακό συγκρότημα έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τα σχέδια, στατικές μελέτες του αρχιτέκτονα και πολιτικού μηχανικού των Πωλητών, την πολεοδομική άδεια Α-68/06.

11. Συμφωνείται ότι στον όρο διαμέρισμα συμπεριλαμβάνεται ο χώρος στάθμευσης 101 και η αποθήκη 101 όπως φαίνονται σημειωμένα με κόκκινο χρώμα στο επισυνημμένο και μονογραμμένο αρχιτεκτονικό σχέδιο.

- 12.** Οι Αγοραστές συμφωνούν ότι μέχρι να γίνει η μεταβίβαση του διαμερίσματος επίονόματι των Αγοραστών, οι Αγοραστές δεν θα δικαιούνται να κάνουν οιοσδήποτε εξωτερικές τροποποιήσεις / αλλαγές, ή προσθήκες οι οποίες θα εμποδίσουν την έκδοση του τίτλου.
- 13.** Σε περίπτωση που οι Αγοραστές είναι περισσότεροι του ενός οιαδήποτε ειδοποίησης προς τον ένα θα θεωρείται ως ειδοποίηση προς όλους. Οιαδήποτε ειδοποίηση θα έχει ισχύ αφότου κοινοποιηθεί, δοθεί ή ταχυδρομηθεί προς το μέρος που απευθύνεται. Μέχρις ότου οι Αγοραστές κοινοποιήσουν εγγράφως άλλη διεύθυνση τους οιαδήποτε ειδοποίηση προς αυτό δύναται να θεωρηθεί καλή και δεσμευτική και θα έχει ισχύ από της ταχυδρομήςεως ή αφότου παραδοθεί στην πιο πάνω διεύθυνση τους.
- 14.** Με την παραλαβή του ακινήτου από τους Αγοραστές σημαίνει ότι το έχουν βρει της τέλεια αρεσκείας τους βάση των συμφωνηθέντων προδιαγραφών.
- 15.** Μέχρι την ημερομηνία παράδοσης της κατοχής και μεταβίβασης κυριότητας του Ακινήτου στους Αγοραστές, όλοι οι φόροι, πάσης φύσεως, (κρατικοί, δημοτικοί, κοινοτικοί και άλλοι), δικαιώματα, οφειλές, πρόστιμα, δασμοί, εισφορές και τέλη που αφορούν στο Ακίνητο ή στην κυριότητά του θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τους Πωλητές.
- 16.** Μετά την ημερομηνία παράδοσης της κατοχής και μεταβίβασης κυριότητας του Ακινήτου όλοι οι φόροι, δικαιώματα και τέλη, πλην εκείνων που χρεώθηκαν, προέκυψαν, συμφωνήθηκαν ή δημιουργήθηκαν κατά ή / και πριν την ημερομηνία παράδοσης της κατοχής του Ακινήτου θα βαρύνουν τους Αγοραστές.
- 17.** Νοείται ότι οι Πωλητές συμφωνούν και αναλαμβάνουν ότι θα επιβαρυνθούν με όλα τα έξοδα ή / και εισφορές που θα ζητηθούν από τη διαχειριστική επιτροπή της πολυκατοικίας στην οποία βρίσκεται το Ακίνητο, σε σχέση με οποιεσδήποτε εργασίες συμφωνήθηκαν μεταξύ των Συμβαλλομένων.
- 18.** Συμφωνείται ότι όλοι οι όροι της παρούσας συμφωνίας είναι ουσιώδεις, παράβαση δε οιονδήποτε τούτων θα δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο μέρος εκτός των ανωτέρω αναφερόμενων συνεπειών να τερματίσει τη συμφωνία και να αξιώσει από το υπαίτιο μέρος νόμιμες αποζημιώσεις.
- Η παρούσα συμφωνία έγινε εις τριπλούν και αφού τα συμβαλλόμενα μέρη έλαβαν πλήρη γνώση του περιεχομένου της έθεσαν τις υπογραφές τους ενώπιον των μαρτύρων και έλαβαν υπογεγραμμένο αντίγραφο.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ

ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

.....

.....

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1.

(Όνοματεπώνυμο)

.....

(Αρ. Ταυτότητας)

.....

(Υπογραφή)

2.

(Όνοματεπώνυμο)

.....

(Αρ. Ταυτότητας)

.....

(Υπογραφή)

Cyprus Legal Answers