

ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΠΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ

Α. Αν το συμβόλαιο υπογραφεί πριν την 31/3/2021 ή αν η βεβαίωση αυτοψίας έχει ημερομηνία αυτοψίας μετά την 31/1/2021

1) Βεβαίωση αυτοψίας από μηχανικό που θα φέρει Μοναδικό Αριθμό Ακινήτου, σύμφωνα με το Ν 4495/2017 για την ύπαρξη ή μη αυθαιρεσιών για την οριζόντια ιδιοκτησία. Η βεβαίωση έχει διάρκεια 2 μήνες (για κάθε οριζόντια χωριστά) Να μην εκδοθεί αν δεν ενημερώσει τον μηχανικό η συμβολαιογράφος.

Σημείωση: Αν η αυθαιρεσία έχει υπαχθεί α. στις διατάξεις του Ν 4178/2013 θα πρέπει να αναγραφεί στην τεχνική έκθεση το έτος κατασκευής της αυθαιρεσίας, και ότι δεν επηρεάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Β. Αν έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3843/2010 θα πρέπει επιπλέον των στοιχείων της παραγράφου {α} να αναγράφονται και το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων της οριζοντίου ιδιοκτησίας με την ενσωμάτωση του αυθαίρετου χώρων πλέον του εμβαδού της τοικοποιίας.

2) Αν υπάρχουν αυθαιρεσίες βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του Ν 4178/2013 ή 4495/2017 με κάτοψη στην οποία να σκιαγραφούνται οι αυθαίρετοι χώροι. Οι βεβαιώσεις υπαγωγής να έχουν τεχνική έκθεση. Στην δήλωση του Ν 4495/2017 εκτός από τα στοιχεία που αναγράφονται για τις αυθαιρεσίες να αναφέρεται έτος κατασκευής αυθαιρεσίας, αν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας και ότι δεν επηρεάζονται κοινόχρηστοι χώροι.

Ο μηχανικός θα πρέπει να μιλήσει με την συμβολαιογράφο.

Σε περίπτωση τακτοποίησης με τον Ν.3843/2010 τη σχετική δήλωση από την οποία να προκύπτει η περαίωση διαδικασίας. Επειδή ο Ν. 3843/2010 δεν προέβλεπε κάτοψη, καλό είναι να έχουμε κάτοψη του διαμερίσματος με διαγράμμιση των αυθαιρεσιών και υπόμνημα του συνόλου της επιφανείας του πλέον των αυθαιρεσιών και της τοικοποιίας.

3) Οικοδομική άδεια θεωρημένη.

Πριν οποιαδήποτε τακτοποίηση/οριστικοποίηση να μιλήσει ο μηχανικός με συμβολαιογράφο.

Β. Αν το συμβόλαιο υπογραφεί μετά την 31/3/2021 ή αν η βεβαίωση αυτοψίας έχει ημερομηνία αυτοψίας μετά την 31/1/2021

1]. Πιστοποιητικό πληρότητας στο οποίο θα αναγράφεται και ο αριθμός ταυτότητας του κτιρίου.

2]. Κατόψεις του κτίσματος με αναγραφή της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου.

Γ. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) εις διπλούν πρωτότυπο.

ΑΠΟ ΔΟΥ

1) Φορολογική ενημερότητα ή αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο για μεταβίβαση ακινήτου. Αν ο πωλητής είναι ενήμερος μπορεί να εκδοθεί από συμβολαιογράφο. Αν εκδοθεί από Δ.Ο.Υ να αναγράφεται το ΑΤΑΚ του προς πώληση ακινήτου [αριθμός που αναγράφεται στο Ε9] . Αν υπάρχουν οφειλές που θα παρακρατηθούν συμβολαιογράφο : στοιχεία συμβολαιογράφου..... Διάρκεια συνήθως 1 η 2 μήνες.

2) Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για κάθε οριζόντια χωριστά σύμφωνα με το άρθρο 54^Α του Ν.4174/2013, από το οποίο θα προκύπτει ότι δηλώθηκε το προς μεταβίβαση ακίνητο στη δήλωση ΕΝΦΙΑ των ετών 2016-2017-2018-2019 και 2020 με αιτιολογία για «ΕΠΑΧΘΗ ΑΙΤΙΑ». Να μιλήσει ο λογιστής με συμβολαιογράφο πριν την έκδοση

Στο πιστοποιητικά η περιγραφή πρέπει να είναι ακριβώς όπως αναγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας. Αν υπάρχουν αυθαιρεσίες στα ακίνητα που έχουν τακτοποιηθεί θα πρέπει να αναγράφεται η επιφάνεια με τα τετραγωνικά της τακτοποίησης μόνο αν είναι μεγαλύτερη. Αν

έχει αλλάξει η χρήση να αναγράφει την χρήση σύμφωνα με την έκθεση του μηχανικού. Αν υπάρχουν οφειλές και εκδοθεί χειρόγραφα, επικοινωνία πρώτα με συμβολαιογράφο

ΑΠΟ ΕΦΚΑ

Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ για μεταβίβαση ακινήτου. Αν πωλητής ενήμερος μπορεί να εκδοθεί από συμβολαιογράφο.

ΑΠΟ ΔΗΜΟ

Βεβαίωση από Δήμο ότι έχει εξοφληθεί Τέλος ακινήτου Περιουσίας για τα προς μεταβίβαση ακίνητα. Για να το δώσει ο δήμος θέλει φωτοτυπία του συμβολαίου κτήσεως τον τελευταίο λογαριασμό της ΔΕΗ εξοφλημένο και την Βεβαίωση του Ν 4495/2017 του μηχανικού [ανωτέρω υπ' αριθμ «1»] η το πιστοποιητικό πληρότητας. Διάρκεια 2 μήνες.

ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Φύλλα και Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΣΥΜ/ΦΟΥ

ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στοιχεία [ταυτότητα, ΑΦΜ Δ.Ο.Υ κατοικία επάγγελμα] συμβαλλομένων

Στη διάθεσή σας