

ΑΡΙΘΜΟΣ 7502

Μ Ι Σ Θ Ω Σ Η Α Κ Ι Ν Η Τ Ο Υ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 10.000 ΕΥΡΩ

Στο Πανόραμα Θεσσαλονίκης σήμερα στις είκοσι εννέα (29) του μήνα Μαΐου του έτους δύο χιλιάδες δώδεκα (2012), ημέρα της εβδομάδας Τρίτη, στην κατοικία του Ιωάννη Ανεζουλάκη, που βρίσκεται στην πάροδο Ρόδων αριθμός 26, όπου μετά από πρόσκληση ήρθα, σε μένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Θεσσαλονίκης **ANNA ΠΟΥΛΟΥΤΙΔΟΥ του Γεωργίου**, κάτοχο **Α.Φ.Μ 044144017, Δ.Ο.Υ Β΄ Θεσσαλονίκης**, με έδρα τη Θεσσαλονίκη, εμφανίστηκαν οι γνωστοί μου και μη εξαιρούμενοι από το Νόμο **α φ ε ν ό ς ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΕΖΟΥΛΑΚΗΣ** του Δημητρίου και της Μαρίας, επιχειρηματίας, γεννημένος στις 13-9-1947 στο Βαθύλακο Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης, κάτοικος Πανοράματος Θεσσαλονίκης στην πάροδο Ρόδων αριθμός 26, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Χ. 886843/28-1-2003 του Αστυνομικού Τμήματος Νέας Σάντας, κάτοχος Α.Φ.Μ. 012095442, ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως Πρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος και στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρίας με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ ΑΝΕΖΟΥΛΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΒΑΦΕΙΑ - ΠΛΕΚΤΗΡΙΑ>>** και με διακριτικό τίτλο **«ΦΙΕΡΑΤΕΞ Α.Ε.»**, με αριθμό Μητρώου **17720/06/Β/88/19**, κατόχου Α.Φ.Μ. 094148307, που εδρεύει στη Νέα Σάντα Κιλκίς, που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία «εκμισθώτρια», αναφερομένου ότι η εταιρία αυτή συστάθηκε με την υπ' αριθμ. 10028/19-7-

1988 πράξη του άλλοτε Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευάγγελου Σαρρή και εγκρίθηκε η σύστασή της με την υπ' αριθμ. ΕΜ.1842/29-7-1988 απόφαση του Νομάρχη Κιλκίς, περίληψη δε του άνω Καταστατικού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμ. 2798/23-8-1988 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, αναφερομένου ότι το τελευταίο Διοικητικό Συμβούλιο της άνω ΑΕ συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 27-6-2007 Πρακτικό, που καταχωρήθηκε στις 5-7-2007 στο Μ.Α.Ε. της αρμόδιας Υπηρεσίας και δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό 7197/6-7-2007 ΦΕΚ, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, ειδικά εξουσιοδοτημένος για την υπογραφή του παρόντος με το υπ' αριθμ. 414/28-5-2012 πρακτικό του Δ.Σ., αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στο παρόν και **α φ ε τ έ ρ ο υ:** 1) ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΕΖΟΥΛΑΚΗΣ του Δημητρίου και της Μαρίας, επιχειρηματίας, γεννημένος στις 13-9-1947 στο Βαθύλακο Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης, κάτοικος Πανοράματος Θεσσαλονίκης στην πάροδο Ρόδων αριθμός 26, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Χ. 886843/28-1-2003 του Αστυνομικού Τμήματος Νέας Σάντας Κιλκίς, κάτοχος Α.Φ.Μ. 012095442 και 2) ΧΡΥΣΟΥΛΑ σύζυγος Ιωάννη ΑΝΕΖΟΥΛΑΚΗ, το γένος Βασιλείου και Μαρίας ΣΟΥΣΗ, ιδιωτική υπάλληλος, γεννημένη στις 6-12-1955 στη Θεσσαλονίκη, κάτοικος Θεσσαλονίκης στην πάροδο Ρόδων αριθμός 26 - Πανόραμα, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Ρ. 154279/18-11-1993 του Α' Τμήματος Ασφαλείας Θεσσαλονίκης, κάτοχος Α.Φ.Μ. 070306368, οι οποίοι ενεργούν ως **ιδρυτές και ως μόνοι εταίροι της συσταθησόμενης ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΒΑΦΕΙΑ – ΤΥΠΩΤΗΡΙΑ -**

ΕΜΠΟΡΙΑ ΜΑΓΙΑΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και διακριτικό τίτλο «MAYATEX S.A.», που θα εδρεύει στη Ν. Σάντα Κιλκίς, της Δημοτικής Ενότητας Γαλλικού, του Δήμου Κιλκίς, και που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία «μισθώτρια». Οι ανωτέρω συμβαλλόμενες εταιρίες, όπως εκπροσωπούνται, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής: Η αφενός συμβαλλόμενη «εκμισθώτρια» έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της **το υπ' αριθμ. 113 τεμάχιο αγρού,** εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 9296 μ² και κατά επιτόπια εμβαδομέτρηση 9250 μ² ή όσης έκτασης και αν είναι, **που βρίσκεται στη Νέα Σάντα Κιλκίς, της Τοπικής Κοινότητας Νέας Σάντας, της Δημοτικής Ενότητας Γαλλικού, του Δήμου Κιλκίς, της Περιφερειακής Ενότητας Κιλκίς, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, του Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου Κιλκίς,** συνορευόμενο ολόγυρα σύμφωνα με το συνημμένο στο άνω πωλητήριο τοπογραφικό διάγραμμα **Βορειοανατολικά** σε πλευρά ΑΔ μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν τριάντα έξι και ενενήντα δύο εκατοστών του γρ. μέτρου (136,92) με το υπ' αριθμ. 112 τεμάχιο αγρού, **Νοτιοανατολικά** σε πρόσοψη ΓΔ μήκους μέτρων γραμμικών εξήντα επτά (67,00) με αγροτική οδό, **Νοτιοδυτικά** σε πλευρά ΒΓ μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν τριάντα εννέα και τριάντα εκατοστών του γρ. μέτρου (139,30) με το υπ' αριθμ. 114 τεμάχιο αγρού και **Βορειοδυτικά** σε πρόσοψη ΑΒ μήκους μέτρων γραμμικών εξήντα επτά (67,00) με αγροτική οδό, που περιήλθε σ' αυτήν με **το υπ' αριθμ. 15.929/16-6-1993 πωλητήριο συμβόλαιο** της άλλοτε Συμβολαιογράφου Κιλκίς Ελπινίκης Χριστοδουλίδου, που νόμιμα μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κιλκίς στον Τόμο 571 με αύξοντα αριθμό 53. Ότι στο άνω ακίνητό της η άνω εταιρία

έκτισε βιομηχανικό κτίριο και βιομηχανική αποθήκη και κατόπιν της υπ' αριθμ. 426/1998 άδειας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κιλκίς έκανε προσθήκη των κτισμάτων της κατά 9326 μ2. **Ότι από το Βιομηχανικό Κτίριο, ισόγειο τμήμα παραγωγής και αποθήκης** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εκατόν ογδόντα πέντε (2185 M2), **συγκείμενο από τρεις χώρους με ενιαία λειτουργικότητα, με δική του ανεξάρτητη είσοδο** από το υπόλοιπο Κτίριο – εργοστάσιο της άνω αφενός συμβαλλόμενης εταιρίας, το οποίο τμήμα μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την χρήση που συμφωνείται με το παρόν μισθωτήριο και που κατωτέρω θα αναφέρεται και ως «το μίσθιο», **εκμισθώνει** με το παρόν η εκμισθώτρια εταιρία στην αφετέρου συμβαλλόμενη **μισθώτρια** με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται εικοσαετής (20), αρχίζει από τις 29/5/2012 και λήγει στις 29/5/2032.
2. Ως **ετήσιο** μίσθωμα συμφωνείται το ποσό των πεντακοσίων (500) ΕΥΡΩ για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο του 2ου μισθωτικού μήνα εκάστου μισθωτικού έτους, δηλαδή στο διάστημα από είκοσι εννέα (29) Ιουνίου έως οκτώ (8) Ιουλίου κάθε έτους. Η καταβολή των ενοικίων θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας εταιρίας ή του νόμιμου πληρεξουσίου της ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα ανήκει στην εκμισθώτρια εταιρία. Απαγορεύεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο και ακόμη και ο όρκος. Τη μισθώτρια βαρύνει εξ ολοκλήρου και το τέλος

χαρτοσήμου με την προσαύξηση του ΟΓΑ, που θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

3. Το μίσθιο, δηλαδή το τμήμα του άνω βιομηχανικού κτιρίου, θα χρησιμοποιηθεί από τη «μισθώτρια» για την παραγωγή και εμπορία τυπωμένων υφασμάτων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Επιτρέπεται ρητά η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, επίσης η σύσταση της άνω μισθώτριας εταιρίας, καθώς και η τροποποίηση αυτής σε οποιουδήποτε νομικό πρόσωπο με παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σ' αυτό ή η μετατροπή της μορφής της μισθώτριας εταιρίας ή η μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων της.

5. Το μίσθιο το εξέτασαν οι άνω ιδρυτές εταίροι της συσταθσόμενης μισθώτριας εταιρίας και το βρήκαν σε άριστη κατάσταση και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό που το προορίζει η μισθώτρια. Μετά τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης υποχρεούται η μισθώτρια να παραδώσει το μίσθιο χωρίς φθορές και βλάβες, υποχρεούμενη να αποκαταστήσει κάθε φθορά και βλάβη, εκτός από αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση.

6. Η μισθώτρια μπορεί να προβεί στις απαραίτητες για την άνω χρήση εγκαταστάσεις, μεταρρυθμίσεις ή τροποποιήσεις στο μίσθιο (εγκατάσταση μηχανημάτων, βοηθητικών συστημάτων κ.λ.π.), χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση της εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση, η μισθώτρια υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να αποκαταστήσει τα πράγματα στην προηγούμενη κατάστασή τους, με δαπάνες της, εφόσον ζητήσει αυτό η εκμισθώτρια. Η μισθώτρια δικαιούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να αφαιρέσει και να πάρει όλα τα παραρτήματα – μηχανήματα και καθετί που τυχόν θα έχει τοποθετήσει στο μίσθιο.

7. Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να καταβάλει τις δαπάνες ΕΥΑΘ, ΔΕΗ, για το ύδωρ και το ρεύμα που τυχόν χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της, καθώς και τα τυχόν δημοτικά τέλη που την βαρύνουν.

8. Ειδικά συμφωνείται ότι η χρήση του εξωτερικού χώρου (προαύλιο και πάρκινγκ), κατά τα λοιπά, θα ανήκει από κοινού σε όλους τους μισθωτές των εσωτερικών χώρων του κτιρίου και στην ίδια την εκμισθώτρια, δηλαδή σε όλους τους χρήστες του κτιρίου.

9. Η παράβαση από τη μισθώτρια κάποιου όρου του παρόντος συμφωνητικού έχει τις συνέπειες που ορίζει εκάστοτε ο νόμος.

10. Για τη δικαστική επίλυση κάθε διαφοράς που σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με την παρούσα μίσθωση αρμόδια κηρύσσονται τα Δικαστήρια του Κιλκίς.

11. Οιαδήποτε τροποποίηση του παρόντος μπορεί να γίνει και αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

12. Η παρούσα μίσθωση τελεί υπό την έγκριση τόσο της αμέσως επόμενης Γ.Σ. των μετόχων της εκμισθώτριας, όσο και της αμέσως επόμενης Γ.Σ. των μετόχων της μισθώτριας, σύμφωνα με το άρθρο 23α §4 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει σήμερα, καθώς και υπό την προϋπόθεση της ίδρυσης της άνω μισθώτριας εταιρίας.

Σε βεβαίωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα πράξη σε πέντε (5) κατά συνέχεια φύλλα, για την οποία θα εισπράξω για τέλη και δικαιώματα μου με μεγαρόσημο και τέσσερα (4) αντίγραφα τετρακόσια τριάντα οκτώ ΕΥΡΩ και ογδόντα ένα λεπτά (438,81 ΕΥΡΩ), από τα οποία 3,00 ΕΥΡΩ για μεγαρόσημο πρωτοτύπου, 18,00 ΕΥΡΩ για ΕΤΑΑ (10,80

Φύλλο 4

Αριθμός 7502

ΕΥΡΩ ΤΝΔ, 7,20 ΕΥΡΩ για ΤΑΣ) και 130,00 ΕΥΡΩ για ΤΝΑ, που καταβλήθηκε με την ημερομηνία 28-5-2012 πληρωμή εισφορών υπέρ Ταμείου Νομικών μέσω Internet Banking (Ιντερνετ Μπάνκινγκ) της Εθνικής Τράπεζας, 220,80 ΕΥΡΩ για καθαρή αμοιβή, 247,00 ΕΥΡΩ για μικτή αμοιβή, 56,81 ΕΥΡΩ για ΦΠΑ αμοιβή και η οποία πράξη αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτούς και εμένα τη Συμβολαιογράφο, νόμιμα στο τέλος των τεσσάρων (4) προηγούμενων φύλλων και στο τέλος του παρόντος, όπως ορίζει ο Νόμος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ