


Ο ΣΥΝΗΘΗΣ ΝΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

 www.sioufaslaw.gr



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

Ο ΣΥΝΗΘΗΣ ΝΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για την απόκτηση ακινήτου θα πρέπει να ελεγχθεί νομικά από τον δικηγόρο του αγοραστή:

- ✓ ότι οι τίτλοι κτήσης τόσο του πωλητή όσο και των πρακτητόρων του ακινήτου είναι σε νομική τάξη **τουλάχιστον σε βάθος 20ετίας** και
- ✓ ότι **δεν υφίστανται επί του ακινήτου βάρη** όπως προσημειώσεις, υποθήκες, κατασχέσεις, διεκδικήσεις.

Ο έλεγχος πραγματοποιείται στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο/κτηματολογικό γραφείο στα σχετικά βιβλία (ευρετήρια, βιβλία μερίδων, μεταγραφών, υποθηκών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων) και κτηματολογικά φύλλα.

Αθήνα
Νέου Φαλήρου 6^α
Αγ. Ι. Ρέντη, 182 33
τηλ: +30 210 3673000
fax: +30 210 3673070
email: info@sioufaslaw.gr
website: www.sioufaslaw.gr

Θεσσαλονίκη
Νικηφόρου Ουρανού 3
Θεσσαλονίκη, 546 27
τηλ: +30 231 6005800
fax: +30 231 6005899

Πάτρα
Λεωφόρος Όθωνος-Αμαλίας 65
Πάτρα, 262 22
τηλ: +30 261 0226549
fax: +30 261 0242971

Ρουμανία
76 Splaiul Unirii, River Plaza Tower A 7th floor
Bucharest, District 4, P.C.040037
τηλ: +40 372 171778
fax: +40 372 171779
email: info@sioufaslaw.ro
website: www.sioufaslaw.ro





Εκτός του παραπάνω ελέγχου, ο οποίος πραγματοποιείται από δικηγόρο, ο συμβολαιογράφος οφείλει να ελέγξει όλα τα έγγραφα που απαιτούνται εκ του νόμου να προσκομισθούν και να προσαρτηθούν στην συμβολαιογραφική πράξη ανά περίπτωση (φορολογική-ασφαλιστική ενημερότητα πωλητή, πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ, ΤΑΠ, Βεβαιώσεις Μηχανικών κ.α.)

Εφόσον υφίστανται βάρη επί του ακίνητου ή οφειλές προς το Δημόσιο θα πρέπει να ληφθούν σχετικές βεβαιώσεις και συναινέσεις, ώστε να επιβεβαιωθεί ότι το συμφωνηθέν τίμημα επαρκεί για να τις καλύψει και ότι οι δανειστές θα συναινέσουν στην εξάλειψη και άρση των βαρών, εφόσον εξοφληθούν από το τίμημα.

Αν ο πωλητής είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να ελεγχθεί η νομιμοποίηση του εκπροσώπου του και να επιβεβαιωθεί ότι το Νομικό Πρόσωπο εξακολουθεί να υφίσταται και δεν έχει πτωχεύσει ή τεθεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.

Επίσης, **αν ο πωλητής ή οι άμεσοι και απώτεροι προκτήτορες έχουν αποκτήσει το ακίνητο από κληρονομιά σε βάθος τουλάχιστον 10ετίας**, πρέπει να ελεγχθεί η νομιμοποίηση τους ως κληρονόμοι.

Νεοκλής Νεοκλέους
Αναπληρωτής Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών
Επικεφαλής Τμήματος Real Estate

