

Εφαρμογή e-Μεταβίβαση

# Εφαρμογή Μεταβίβασης Ακινήτων

Εγχειρίδιο Χρήσης Εφαρμογής

Μάρτιος 2023



## Πίνακας Περιεχομένων

1.	Εισαγωγή4	
2.	Είσοδος στην εφαρμογή5	
3.	Εκκίνηση μίας νέας αγοραπωλησίας από το συμβολαιογράφο7	
4.	Αποδοχή αιτήματος συμμετοχής σε μία νέα αγοραπωλησία από τα εμπλεκόμενα μέρη 1	LO
5.	Διαδικασία συλλογής εγγράφων/πληροφοριών για την διεκπεραίωση μιας ενεργ	'nς
αγορ	ραπωλησίας12	

νέας



## Εικόνες

Είκονα 1: Επιλογή ρόλου χρήστη που είσαγεται στην εφαρμογή της ε-Μεταβιβάσης	5
Είκονα 2: Οθονή εισαγώγης διαπιστευτηρίων ΤΑΧΙδνέτ για την είσοδο των συμβαλλομένων μέρων μίας αγοραπ	ΩΛΗΣΙΑΣ.
	6
ΕΙΚΟΝΑ 3: ΟΘΟΝΗ ΕΙΣΑΙΩΙ ΗΣ ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΤΗΡΙΩΝ ΜΗΤΡΩΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΙ ΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΙ ΟΥ ΤΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ.	7
Εικονά 4: Αρχική οθονή σύμβολαιογραφού.	7
Είκονα 5: Απόδοχη όρων και προύποθέσεων για την εκκινήση νέας αγοραπώλησιας από την εφαρμογή της ε-Μι	ΞΤΑΒΙΒΑΣΗΣ.
Είκονα 6: Είδαγογή τον σύμβαλλομένου μέρον (αγοράστον- πολητόν) της νέας αγοραπολησίας από τον	5
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ.	8
Εικώνα 7. Επιβεραίοση και ολοκλήροση λιαλικάσιας εκκινήσης αιτημάτος νέας αγοραπολησίας από τον σύμβολα	ΙΟΓΡΑΦΟ
	9
Εικόνα 8: Απόδοχη και παροχή εξουσιόδοτησης από τα εμπλεκόμενα μερή προς τον συμβολαιογραφό για την	ΣΥΛΛΟΓΗ
ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ/ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ	C
Είκονα 9: Εύρεση και επιλογή ακινητού προς μεταβιβάση από τον πωλητή, είτε μέσω αριθμού ΑΤΑΚ του ακινητά	ΟΥ ΕΙΤΕ ΜΕΣΩ
αναζητήσης όλων των ακινήτων του βάσει Ε91	1
Είκονα 10: Προβολή στοιχείων σχετικών με την σύγκεκριμενή μεταβιβάση ακινήτου	2
ΕΙΚΟΝΑ 11: ΠΡΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	2
Είκονα 12: Πλοηγήση στα εγγραφα/πληροφορίες των συμβαλλομένων μερών	3
Είκονα 13: Είδαγωγή του ΚΑΕΚ του ύπο μεταβιβάση ακινητού στην εφαρμογή της ε-Μεταβιβάσης από τον	
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ1	4
Είκονα 14: Επιλογή αναγκής τοπογραφικού διαγραμματός και ανακτήση αυτού από τον συμβολαιογραφό βάσει	ΑΡΙΘΜΟΥ
KHΔ14	4
Είκονα 15: Σύμπληρωση από τον σύμβολαιογραφό των απαραίτητων στοιχείων για την ανακτήση του Απόσπαση	ΔΤΟΣ
Κτηματολογικού Διαγραμματός1	5
Είκονα 16: Επιλογή ανακατεύθυνσης στην ηλεκτρονική υπηρέσια της ΑΑΔΕ για τις ενέργειες που αφορούν τη δη	ΛΩΣΗ ΤΟΥ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΥΤΟ	5
Είκονα 17: Εύρεση και επιλογή του αριθμού Δηλώσης ΦΜΑ από τον σύμβολαιογραφο	6
Είκονα 18: Προβολή στοιχείων για την υποχρέωση καταβολής του φορού μεταβιβάσης από τον αγοράστη του ακ	INHTOY. 6
Εικονα 19: Δημιουργία από τον συμβολαιογραφό του ενιαίου ψηφ.υπογεγραμματικό πιστοποιητικού από το go	- )V.GR ГІА
την ενημεροτητά του αγοράστη (φορολογική και ασφαλιστική), κατάβολη του ΕΝΦΙΑ και του αποδεικτικό καταβόλης του ΦΜΑ από τον αγοράστη	יץ 7
Είκονα 20: Μεταφορτώση του ψηφ. υπογρεγραμμένου από το σύμβολαιογραφό αντιγράφου του σύμβολαιού τη	łΣ
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ	8
Εικόνα 21: Επιλογή ληψης τοπικού αντιγράφου από τον σύμβολαιογραφό για το μεταφορτωμένο αντιγράφο τ	ΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ	8
Είκονα 22: Επιλογή ανακατεύθυνσης στην ηλεκτρονική υπηρέσια του Κτηματολογίου για την μεταγραφή του ακ	ΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ
ΤΟΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ1	9
ΕΙΚΟΝΑ 23: ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ Ε-ΜΕΤ	ΑΒΙΒΑΣΗΣ
ΑΠΟ ΤΟΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ	D
Είκονα 24: Ολοκλήρωση διαδικάσιας στην εφαρμογή της ε-Μεταβιβάσης20	0



## 1. Εισαγωγή

Το παρόν εγχειρίδιο περιγράφει τη χρήση της εφαρμογής «Μεταβίβασης Ακινήτων», η οποία, μέσω της απλούστευσης και της ψηφιοποίησης της διαδικασίας συλλογής των δικαιολογητικών που απαιτούνται για τη σύνταξη των σχετικών συμβολαιογραφικών εγγράφων, καλείται να παρέχει ένα ψηφιακό φάκελο της κάθε διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτων που εντάσσονται στην εφαρμογή.

Στην τρέχουσα έκδοση της εφαρμογής -η οποία περιγράφεται σε αυτό το έγγραφο- εντάσσονται οι πωλήσεις και μεταβιβάσεις αποκλειστικά μεταξύ φυσικών προσώπων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί και λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Στην έννοια των ακινήτων δεν εμπίπτουν τα ακίνητα που βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.

Συγκεκριμένα, η διαδικασία της μεταβίβασης πραγματώνεται μέσω των ακόλουθων βημάτων:

1. Ο συμβολαιογράφος εισέρχεται στην πλατφόρμα και δημιουργεί ένα νέο αίτημα αγοραπωλησίας προσκαλώντας στην συνέχεια πωλητή και αγοραστή να παράσχουν τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις.

2. Ο πωλητής εισέρχεται στην πλατφόρμα και κατόπιν στο αίτημα αγοραπωλησίας που δημιούργησε ο συμβολαιογράφος, ώστε να επιλέξει το προς μεταβίβαση ακίνητο, να αποδεχτεί την πρόσκληση και να εξουσιοδοτήσει τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τον σκοπό της σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης. Ο πωλητής επιλέγει το προς μεταβίβαση ακίνητο είτε πληκτρολογώντας τον Α.Τ.ΑΚ. είτε επιλέγοντάς το από την εμφαινόμενη στην πλατφόρμα λίστα των ακινήτων του, όπως αυτά είναι καταχωρημένα στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο πωλητής έχει τη δυνατότητα, προαιρετικά, να μεταφορτώσει και τον τίτλο κτήσης του.

3. Ο αγοραστής εισέρχεται στην πλατφόρμα και στο αίτημα αγοραπωλησίας που δημιούργησε ο συμβολαιογράφος, ώστε να αποδεχτεί την πρόσκληση και να εξουσιοδοτήσει τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τον σκοπό της σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης.

4. Με την επιλογή του προς μεταβίβαση ακινήτου από τον πωλητή, την αποδοχή των προσκλήσεων και την παροχή των εξουσιοδοτήσεων από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, ολοκληρώνεται η δημιουργία του αιτήματος αγοραπωλησίας και δημιουργείται ο ηλεκτρονικός φάκελος της αγοραπωλησίας.

5. Ο συμβολαιογράφος εισέρχεται στην πλατφόρμα και στο πλέον ενεργό αίτημα αγοραπωλησίας, ώστε να συλλέξει τα αναγκαία δικαιολογητικά για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης.

6. Ο συμβολαιογράφος προχωρά στην δήλωση Φόρου Μεταβίβασης μέσω της πλατφόρμας της ΑΑΔΕ. Το αναγνωριστικό της δήλωσης επιλέγεται από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή της μεταβίβασης, ώστε να ανακτήσει συστημικά η εφαρμογή αν ο αγοραστής έχει καταβάλει τον φόρο μεταβίβασης.

7. Ο συμβολαιογράφος εκδίδει την συμβολαιογραφική πράξη και ακριβές αντίγραφο αυτής, το οποίο υπογράφει με εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή και εγκεκριμένη ηλεκτρονική χρονοσφραγίδα, το μεταφορτώνει στην πλατφόρμα.

8. Ο συμβολαιογράφος καταχωρεί την εγγραπτέα πράξη στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.



#### 2. Είσοδος στην εφαρμογή

Ο χρήστης θα αποκτήσει πρόσβαση στην εφαρμογή είτε πληκτρολογώντας απευθείας την διεύθυνση «https://akinhta.gov.gr», είτε μπαίνοντας στο gov.gr, όπου επιλέγοντας την κατηγορία «Περιουσία και φορολογία» και μετέπειτα «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας» θα βρίσκει την υπηρεσία της «Μεταβίβασης ακινήτου» με τον τίτλο της. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, χρήστες τις εφαρμογής λογίζονται, τόσο οι συμβολαιογράφοι, όσο και τα συμβαλλόμενα μέρη στη σύναψη συμβάσεων πώλησης και μεταβίβασης επί ακινήτων. Ο χρήστης της εφαρμογής θα μπορεί να επιλέγει στην εισαγωγική οθόνη τον ρόλο με τον οποίον επιθυμεί να συνδεθεί στην εφαρμογή, είτε πρόκειται για συμβαλλόμενο μέρος σε μία αγοραπωλησία («Σύνδεση ως Πολίτης»), είτε σαν συμβολαιογράφος»).



Εικόνα 1: Επιλογή ρόλου χρήστη που εισάγεται στην εφαρμογή της e-Μεταβίβασης.

Μετά από την επιλογή του ρόλου χρήστη, ο χρήστης δρομολογείται στην αντίστοιχη σελίδα υπεύθυνη για την ταυτοποίησή του ως έγκυρος. Η εφαρμογή επιτρέπει την περαιτέρω πλοήγησή του σε αυτή και τις λειτουργικότητές της, μόνο εφόσον πληρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

 επιβεβαιωμένη εγκυρότητα των στοιχείων του χρήστη μέσω των διαπιστευτηρίων εισόδου του στο TAXISnet (όνομα χρήστη και κωδικός) για τον απλό ρόλο του πολίτη που συμμετέχει στη μεταβίβαση ως εμπλεκόμενο μέρος



		<b>e</b> 10
www.r.gab.gr/cautitizserver/rogingsp		
	Αυθεντικοποίηση Χρήστη	
	Σύνδεση Παρακαλώ εισάγετε τους κωδικούς σας στο TaxisNet για να συνδεθείτε.	
	Χρήστης: 1323224	
	κωδικός:	
	Σύνδεση	
	Κέντρο Διαλειτουργικότητας (ΚΕ.Δ.) Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης	

Εικόνα 2: Οθόνη εισαγωγής διαπιστευτηρίων TAXISnet για την είσοδο των συμβαλλόμενων μερών μιας αγοραπωλησίας.

 επιβεβαιωμένη εγκυρότητα των στοιχείων του συμβολαιογράφου, προκειμένου να πιστοποιηθεί η ιδιότητά τους για τη χρήση της πλατφόρμας μέσω των διαπιστευτηρίων εισόδου του στο Μητρώο Συμβολαιογράφων (όνομα χρήστη και κωδικός) για τον ρόλο του συμβολαιογράφου.

× Log in - EgritosGroup.Auth.Serve × +			$\sim$
auth.enotariat.gr/Account/Login?ReturnUrl=%2Fconnect%2Fauth	orize%2Fcallback%3Fclient_id%3Dktimatologio-client%26redirec	ct_uri%3Dhttps%253A%252F%252Fakinita.gov.gr%	₫ ☆
	Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων		
	Είσοδος		
	⊠ Username ή Email*		
	🔒 Κωδικός*		
	Είσοδος		
	Ξεχάσατε το κωδικό σας; Με την ούνδεσή σος, συμφωνείτε με τους Όρους Χρήσης και Πολιτική Απορρήτου του δυττυπού τόπου https://www.egritosgroup.gr		



Εικόνα 3: Οθόνη εισαγωγής διαπιστευτηρίων μητρώου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου για την είσοδο των συμβολαιογράφων.

Εφόσον επιβεβαιωθεί η ιδιότητα και τα στοιχεία του συμβολαιογράφου, αυτός δρομολογείται στην αρχική του οθόνη όπου απεικονίζονται τα επωνυμικά του στοιχεία (όνομα, επώνυμο), ο Α.Φ.Μ. του, καθώς και ο πίνακας με τα ενεργά αιτήματά του. Αντίστοιχη οθόνη εμφανίζεται και στον πολίτη που συμμετέχει σαν εμπλεκόμενο μέρος μιας αγοραπωλησίας.

🗊 go	vgr	Εφαρμ	ογή e-Με	ταβίβαση			ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ
4	Πίσω						
Έχετε	συνδεθεί ως						
Συμβ	ολαιογράφος						
Παρα αιτήμ	κάτω θα βρείτε τ ατα.	τα προσωπικά σα	ς στοιχεία καθι	ώς και τον πίνακα	με τα ενεργά σας		
Öve	ομα			ΘΕΟΔΩΡΟΣ			
Επ	ώνυμο			ΧΑΛΚΙΔΗΣ			
A.d	Þ.M.			030290869			
Ī	Πίνακας Κωδικός Αιτήματος	ς ενεργών αιτη ΑΦΜ Αγοραστών	μάτων ΑΦΜ Πωλητών	Ημερομηνία Υποβολής	Εγκυρότητα Εγγράφων	Κατάσταση Αίτησης	Ενέργεια
	1	135971286	104179850	29/6/2022	$\otimes$	Έναρξη νέου αίτηματος αγοραπωλησίας. Αναμονή ενεργειών από πωλητή - αγοραστή (εξουσιοδότηση, επιλογή ακινήτου, εισαγωγή συμβολαίου)	Προβολή



#### 3. Εκκίνηση μίας νέας αγοραπωλησίας από το συμβολαιογράφο

Μετά την επιτυχή είσοδό του στην εφαρμογή ως συμβολαιογράφος, ο συμβολαιογράφος δρομολογείται στην αρχική οθόνη όπου εμφανίζονται τα ενεργά αιτήματά του, καθώς και η δυνατότητα να δημιουργήσει ένα νέο αίτημα αγοραπωλησίας επιλέγοντας το αντίστοιχο πλήκτρο «Νέα Αγοραπωλησία». Εφόσον επιλέξει να δημιουργήσει νέο αίτημα, του εμφανίζεται μια οθόνη με συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις που πρέπει να έχει το ακίνητο υπό μεταβίβαση για να μπορεί να διεκπεραιωθεί από την εφαρμογή της e-Mεταβίβασης. Ο συμβολαιογράφος οφείλει να αποδεχτεί τους όρους εφόσον αυτοί τηρούνται για το εν λόγω ακίνητο για να μπορέσει να συνεχίσει.

Όροι και Προϋποθέσεις
Προκειμένου να χρησιμοποιήσετε την πιλοτική φάση της εφαρμογής "e-Mεταβίβαση" παρακαλείσθε να επιβεβαιώσετε ότι το ακίνητο προς μεταβίβαση υπόκειται στις ακόλουθες προϋποθέσεις:
1) Αφορά στην εξυπηρέτηση περιπτώσεων ακινήτων που μεταβιβάζονται μόνο από φυσικό σε φυσικό πρόσωπο.
2) Αφορά σε ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές όπου έχουν κτηματογραφηθεί και υπάρχει Κτηματολογικό Γραφείο.
3) Το υπό μεταβίβαση ακίνητο δε θα πρέπει να βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.
👻 Αποδοχή Απόρριψη



Εικόνα 5: Αποδοχή όρων και προϋποθέσεων για την εκκίνηση νέας αγοραπωλησίας από την εφαρμογή της e-Μεταβίβασης.

Με την αποδοχή των όρων, ο συμβολαιογράφος καλείται να συμπληρώσει τους Α.Φ.Μ. των πωλητών και αγοραστών του ακινήτου προς μεταβίβαση στο αντίστοιχο πλαίσιο που υποδηλώνει το ρόλο τους (Πωλητή – Αγοραστή) στην αγοραπωλησία και να επιλέξει το αντίστοιχο πλήκτρο «*Προσθήκη ΑΦM*». Μετά την εύρεση των εισαχθέντων Α.Φ.Μ. αυτοί απεικονίζονται μόνο με τα αρχικά του ονόματος και επωνύμου τους στον συμβολαιογράφο και τα υπόλοιπα στοιχεία του ονόματός τους κρυμμένα. Παράλληλα, η εφαρμογή διενεργεί έλεγχο κατά πόσο τα εν λόγω πρόσωπα είναι εγγεγραμμένα στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.) και έχουν επιβεβαιωμένα στοιχεία επικοινωνίας. Εφόσον, κάτι τέτοιο δεν επιβεβαιωθεί, τότε οι Α.Φ.Μ. αυτοί δεν λογίζονται ως έγκυροι (αυτοί απεικονίζονται με κόκκινο χρώμα και όχι μπλε), καθότι η εφαρμογή δεν θα μπορεί να τους ειδοποιήσει για το νέο αίτημα αγοραπωλησίας στο οποίο εμπλέκονται. Σε αυτή την περίπτωση, τα πρόσωπα αυτά θα πρέπει πρώτα να εγγράψουν τα στοιχεία επικοινωνίας τους (αριθμός κινητού τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) στο Ε.Μ.Επ. και στη συνέχεια να επαναληφθεί η διαδικασία εκκίνησης νέου αιτήματος από το συμβολαιογράφο.

Σε περιπτώσεις έγκυρων κατά Ε.Μ.Επ. Α.Φ.Μ. αυτοί λογίζονται ως αποδεκτοί, επομένως και ενεργοποιείται το πλήκτρο «Πρόσκληση» για ολοκλήρωση της εκκίνησης του αιτήματος για νέα αγοραπωλησία και την αποστολή πρόσκλησης στους εμπλεκόμενους.

🗊 govgr	Εφαρμογή e-Μεταβίβαση			θεοδώρος χαλκίδης
Έχε <b>Συ</b> Μπ εμτ ηλε εφτ επι	Πίσω ττε συνδεθεί ως μβολαιογράφος ορείτε να υποβάλετε νέο αίτημα αγοραπωλησίας και να αποστείλετε τλεκόμενα μέρη, συμπληρώνοντας τον ΑθΜ του αγοραστή και πωλητή εκτρονική φόρμα. όσον τα εμπλεκόμενα μέρη αποδεχθούν τη συμμετοχή, παραχωρήσουν λέγει το ακίνητο πορος αγοραπωλησία, τότ θα θμησοείτε να επεξεργαα	πρόσκληση ή στην παραι • εξουσιοδό στείτε περα	στα άτω ηση και τέρω το	
ait Eta Na	ημα. <b>τ</b> αγωγή ΑΦΜ Πωλητή τήστε στο 🕀 για να προσθέσετε επιπλέον ΑΦΜ πωλητή. 25971296	æ	Εισαγωγή ΑΦΜ Αγοραστή Πατήστε στο 🕁 για να προσθέσετε επιπλέον ΑΦΜ αγοραστή.	æ
	Προσθήκη ΑΦΜ		Προσθήκη ΑΦΜ	
Συ <u>ι</u> Επι	μμετέχοντες στην αγοραπωλησία 135971286 Πωλητής Γ***** Τ**** 🚫 λέζτε το Χ για άφοη της συμμετογής του επιλεγμένου προσώπου			
H 8 Me sur	ννέργεια αυτή θα παράξει έναν μονοδικό κωδικό αίτησης για την εφαρ ταβίβαση' και θα αποστείλει πρόσκληση συμμετοχής στην εφαρμογή τλεκόμενα μέρη που συμμετέχουν στη διαδικασία αγοραπωλησίας. Πρόσκληση	μογή "e- για τα		

Εικόνα 6: Εισαγωγή των συμβαλλόμενων μερών (αγοραστών- πωλητών) της νέας αγοραπωλησίας από τον συμβολαιογράφο.



<b>ΙΟΛΑΙ</b> Εφαόπολύ ε-ψεταβιβασύ	ΘΕΟΔΟΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ
* Πισω	
Εισαγωγή ΑΦΜ Πωλητή	
Πατήστε στα 🕀 για να προσθέσετε επιπλέσει Α Αποστολή πρόσκλησης	
161305316 Ως συμβολαιογράφος ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ με ΑΦΜ 030290869	
εκκινώ νέο αίτημα αγοραπωλησίας, με τα παρακάτω εμπλεκόμενα μέρα: πυλατά με 40Μ 161305316 και αγοραστά με 40Μ	
Recotifien Adht 135971286.	
Συμμετέχοντες στην αγοραπωλησία	
Επιλέξτε το Χ για άρση της συμμετοχής του επιλεγμένου προσώπου	
44	
Επιτυχής δημιουργία	
Το αίτημα δημιουργήθηκε επιτυχώς! Επιστροφή στην αρχική	
σελίδα.	
Εντάξει	

Εικόνα 7: Επιβεβαίωση και ολοκλήρωση διαδικασίας εκκίνησης αιτήματος νέας αγοραπωλησίας από τον συμβολαιογράφο.



### Αποδοχή αιτήματος συμμετοχής σε μία νέα αγοραπωλησία από τα εμπλεκόμενα μέρη

Κάθε ένα από τα εμπλεκόμενα μέρη της αγοραπωλησίας, καλείται να εισέλθει στην εφαρμογή της e-Μεταβίβασης σαν πολίτης και να επιλέξει την αγοραπωλησία στην οποία έχει προσκληθεί. Ο συγκεκριμένος κωδικός αιτήματος θα απεικονίζεται στον πίνακα των ενεργών αιτημάτων ότι αναμένει αποδοχή. Επιλέγοντας το πλήκτρο «*Αποδοχή*», εμφανίζεται αντίστοιχο μήνυμα στον χρήστη για αποδοχή της εξουσιοδότησης που πρέπει να παρέχει στο συμβολαιογράφο και κατ' επέκταση στην εφαρμογή της για την συλλογή των απαραίτητων πληροφορίων/εγγράφων που απαιτούνται για την περάτωση της αγοραπωλησίας του ακινήτου.

	Ακινήτου	Πολίτη	Στοιχεία Συμβολαιογράφου	Ημερομηνία Υποβολής	Εγκυρότητα Εγγράφων	Κατάσταση Αίτησης	Ενέργεια		
9		Πωλητής	030290869 Θεοδάρος Χαλκίδης	4/7/2022	$\otimes$	Έναρξη νέου αίτηματος αγοραπωλησίας. Αναμονή ενεργειών από πωλητή - αγορασή (έςουσιοδότηση, επιλογή ακινήτου, εισαγωγή συμβολαίου)	Αποδοχή		
gov <mark>gr</mark>	Eφ	αρμογή e	-Μεταβίβαση						
	4 [ Evoto	Πίσω							
	Εχετε Πολίτ	συνδεθεί ως τ <b>ης</b>							
	Μπορ νέο αί	είτε να αποδεχί τημα αγοραπωί	θείτε ή να απορρίψετε την Αησίας.	πρόσκληση του συ	μβολαιογράφου ποι	υ αφορά σε			
νέο αίτημα αγοραπωλησίας. Έχετε λάβει πρόσκληση για νέο αίτημα αγοραπωλησίας με κύριο εμπλεκόμενο εσάς, στον ρόλο του πωλητή.									
		εσάς, σ	τον ρόλο του πωλητή.						
	σι	εσάς, α Ως πω υμβολαιογρά του ακινήτα	τον ρόλο του πωλητή. λητής ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣ φο ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔ ου με εμπλεκόμενο μέμ εγγρά	ΉΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΗΣ με ΑΦΜ 030 ρος τον αγορασ φων που απαιτα	Σ με ΑΦΜ 16130 290869 για την τή με ΑΦΜ 1359 ούνται για αυτή.	5316 εξουσιοδοτώ τον περάτωση της αγοραπωλησίας 71286 και την συλλογή των			
	σι	εσάς, α Ως πω υμβολαιογρά του ακινήτι	τον ρόλο του πωλητή. λητής ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣ φο ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔ συ με εμπλεκόμενο μέρ εγγρά	ΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΗΣ με ΑΦΜ 030 σος τον αγορασ φων που απαιτα Αποδοχή	Ε με ΑΦΜ 16130 290869 για την τή με ΑΦΜ 1359 ρύνται για αυτή. Απόρριψη	5316 εξουσιοδοτώ τον περάτωση της αγοραπωλησίας 71286 και την συλλογή των			
	σι	εσάς, α Ως πω υμβολαιογρά του ακινήτι	τον ρόλο του πωλητή. λητής ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣ φο ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔ φο με εμπλεκόμενο μές εγγρά	ΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΗΣ με ΑΦΜ 030 50ς τον αγορασ φων που απαιτα Αποδοχή Μ	Σ με ΑΦΜ 16130 290869 για την τή με ΑΦΜ 1359 ούνται για αυτή. Απόρριψη	5316 εξουσιοδοτώ τον περάτωση της αγοραπωλησίας 71286 και την συλλογή των			

Εικόνα 8: Αποδοχή και παροχή εξουσιοδότησης από τα εμπλεκόμενα μέρη προς τον συμβολαιογράφο για την συλλογή των εγγράφων/πληροφορίων που απαιτούνται για την διεκπεραίωση της αγοραπωλησίας.

Ο πωλητής του ακινήτου θα πρέπει να εισέλθει στην εφαρμογή της e-Mεταβίβασης και εκτός της παροχής της εξουσιοδότησης προς τον συμβολαιογράφο θα πρέπει να επιλέξει το ακίνητο προς μεταβίβαση. Αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω αναζήτησης μέσω αριθμού Α.Τ.ΑΚ. (Αριθμός Ταυτοποίησης Ακινήτου) του ακινήτου, είτε μέσω αναζήτησης των ακινήτων του συγκεκριμένου Α.Φ.Μ. βάσει Ε9. Προαιρετικά, ο πωλητής μπορεί να μεταφορτώσει και το συμβόλαιο του ακινήτου προς μεταβίβαση.



ε αποδεχθεί την αγοραπωλησία, που εκκινήθηκε από (ΙΔΗΣ με ΑΦΜ 030290869 .	ό τον συμβολαιογράφο ΘΕΟΔΩΡ	σ	
κά συμπληρώστε τον <b>Α.Τ.ΑΚ.</b> του προς πώληση ακιν	ήτου.		
υνέχεια, θα βρείτε παρακάτω μια λίστα με όλα τα αι χωρημένα στο E9. Επιπλέον μπορείτε να μεταφορτώ	κίνητα σας, όπως βρίσκονται ύσετε το συμβόλαιο ακινήτου.		
) εφόσον έχετε επιλέξει ακίνητο, θα αποσταλεί ενημ χιση της διαδικασίας.	ιέρωση στον συμβολαιογράφο γ	/ια	
* Αναζήτηση ακινήτου με βάση ΑΤΑΚ			
Αναζήτηση αριθμού ΑΤΑΚ	Q Αναζήτηση όλω	ν των ακινήτων	
Αίστα των ακινήτων σας, βάσει Ε9			
		Ποσοστό Ιδιοκτησίας	
Διεύθυνση Ακινήτου	ATAK		

Εικόνα 9: Εύρεση και επιλογή ακινήτου προς μεταβίβαση από τον πωλητή, είτε μέσω αριθμού ΑΤΑΚ του ακινήτου είτε μέσω αναζήτησης όλων των ακινήτων του βάσει Ε9.

Εφόσον <u>όλα</u> τα εμπλεκόμενα μέρη αποδεχθούν τη συμμετοχή, παραχωρήσουν εξουσιοδότηση και επιλεγεί το ακίνητο προς αγοραπωλησία από τον πωλητή, τότε ο συγκεκριμένος φάκελος αγοραπωλησίας θα λογίζεται ως ενεργός και θα μπορεί ο συμβολαιογράφος να επεξεργαστεί περαιτέρω το αίτημα.



## 5. Διαδικασία συλλογής εγγράφων/πληροφοριών για την διεκπεραίωση μιας ενεργής νέας αγοραπωλησίας

Με την επιλογή της προβολής/επεξεργασίας ενός ηλεκτρονικού φακέλου αγοραπωλησίας από την λίστα των ενεργών αιτημάτων του, ο συμβολαιογράφος δρομολογείται στην κύρια οθόνη του αιτήματος/φακέλου, όπου απεικονίζονται:

- Στοιχεία σχετικά με το ακίνητο που έχει επιλέξει ο πωλητής να συμμετέχει στην αγοραπωλησία,
- ο Κωδικός αιτήματος
- ο Στοιχεία αγοραστή και πωλητή
- Ημερομηνία υποβολής/εκκίνησης του αιτήματος αγοραπωλησίας
- ο Προσωπικά στοιχεία των συμβαλλόμενων προσώπων στην συγκεκριμένη αγοραπωλησία

επιλέξει το α	ικίνητο με αριθμό	ο ΑΤΑΚ: 592529484 στη	διεύθυνση ΙΩΝΙΑΣ	Ξ 13, ΧΑΝΙΩΝ,	
Ν που αφορά	στο αίτημα με κυ	υδικό 24. Ενεργείτε ως	Συμβολαιογράφο	Ις.	
Κωδικός	ΑΦΜ	Ονοματεπώνυμο	ΑΦΜ	Ονοματεπώνυμο	Ημερομηνία
Αιτήματος	Αγοραστή	Αγοραστή	Πωλητή	Πωλητή	Υποβολής
24	104179850	ΟΛΥΜΠΙΑ ΜΑΡΚΕΛΛΟΥ	117405072	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΙΔΑΚΗΣ	5/3/2023

Εικόνα 10: Προβολή στοιχείων σχετικών με την συγκεκριμένη μεταβίβαση ακινήτου.

χεία πωλητἦ με ΑΦΜ : 043	945542				
Ονοματεπώνυμο	Αριθμός Ταυτότητας	Όνομα Πατρός	Ημερομηνία Γέννησης	Αρχή Έκδοσης Δελτίου Ταυτότητας	Επάγγελμα
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ		ΣΠΥΡΙΔΩΝ	21/10/1966		
Διεύθυνση Κατοικίας	Τ.Κ. Κατοικ	κίας Δ	.Ο.Υ. Εισοδήματος	Οικογενεια	κή Κατάσταση
ΚΛΕΙΣΘΕΝΟΥΣ 51	20200	к	DPINGOY	Έγγαμος/η	

Εικόνα 11: Προβολή προσωπικών στοιχείων των συμβαλλόμενων μερών.



Η συγκεντρωτική εικόνα του φακέλου με τα απαιτούμενα έγγραφα ανά αγοραπωλησία παρουσιάζεται σε μορφή καρτέλας- μία καρτέλα ανά συμβαλλόμενο (απεικονίζεται ο ρόλος και το ονοματεπώνυμο ως ακολούθως), όπου ο συμβολαιογράφος έχει την δυνατότητα να επιλέξει μεταξύ των συμβαλλομένων μέσα από την λίστα που του δίνεται και να του παρουσιαστεί η καρτέλα του αντίστοιχου συμβαλλομένου. Για κάθε έγγραφο/πληροφορία στη λίστα των εγγράφων απεικονίζεται:

- Ο τίτλος του εγγράφου
- Η διάρκεια του εγγράφου εφόσον αυτή ορίζεται
- Η εγκυρότητα του εγγράφου εφόσον αυτή ορίζεται
- Ο έλεγχος από το συμβολαιογράφο ότι το παρόν έγγραφο έχει ελεγχθεί εκ μέρους του και μπορεί να συμμετέχει σαν έγκυρο δικαιολογητικό στην αγοραπωλησία. Όταν ο συμβολαιογράφος έχει ελέγξει το έγγραφο και αυτό ισχύει, τότε καλείται να επιλέξει το αντίστοιχο κουτάκι και να «μαρκάρει» το έγγραφο ως ελεγμένο.
- Πιθανές ενέργειες που έχει ο συμβολαιογράφος σε σχέση με το έγγραφο
  - Προβολή: προβάλλεται η πληροφορία/έγγραφο που είτε έχει ανακτηθεί είτε έχει μεταφορτωθεί
  - Συμπλήρωση: χρησιμοποιείται για τις περιπτώσεις που ο συμβολαιογράφος καλείται να συμπληρώσει στοιχεία στο φάκελο, ώστε να μπορέσει η εφαρμογή της e-Μεταβίβασης να ανακτήσει την εν λόγω πληροφορία
  - Μεταφόρτωση: Στις περιπτώσεις που δεν δύναται σε αυτή την φάση της εφαρμογή να υπάρξει συστημική ανάκτηση της πληροφορίας μέσω διαλειτουργικοτήτων δίνεται η δυνατότητα στον συμβολαιογράφο να μεταφορτώσει το εν λόγω έγγραφο (π.χ. συμβόλαιο του προς μεταβίβαση ακινήτου, βεβαίωση δήμου περί μη οφειλής ΤΑΠ). Μέγιστο μέγεθος αρχείου 20MBs
  - Επανάληψη <sup>(1)</sup>: το πλήκτρο αυτό δίνει στον συμβολαιογράφο τη δυνατότητα να
    ζητήσει εκ νέου την ανάκτηση ενός εγγράφου, που είτε δεν έχει προκύψει ακόμα,
    είτε να έχει λήξει

ωλητής ΔΗΜΗΤΚ <sup>Φ</sup> ΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ				
	Διάοκεια ισχύος	Ενκυρότητα	Έλενγος Εννοάφου από	

Εικόνα 12: Πλοήγηση στα έγγραφα/πληροφορίες των συμβαλλομένων μερών.

Για να πραγματοποιηθεί ανάκτηση των απαραίτητων εγγράφων που αφορούν το υπό μεταβίβαση ακίνητο, από το Κτηματολόγιο και το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε), ο συμβολαιογράφος καλείται αρχικά να εισάγει στην εφαρμογή το Κ.Α.Ε.Κ. (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου) ως ακολούθως και να το αποθηκεύσει στην εφαρμογή, επιλέγοντας το αντίστοιχο πλήκτρο. Μόνο τότε μπορεί να εκκινήσει η συστημική ανάκτηση των αντίστοιχων εγγράφων μέσω διαλειτουργικοτήτων.



J	Επιμελητήριο Ελλάδος.
* Ki Ktr 123	′ωδικός Αριθμός Εθνικού ηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 3456789123/123/123
3	340060407019/0/0

Εικόνα 13: Εισαγωγή του ΚΑΕΚ του υπό μεταβίβαση ακινήτου στην εφαρμογή της e-Μεταβίβασης από τον συμβολαιογράφο.

Ειδικότερα για τα έγγραφα που αφορούν το Τ.Ε.Ε., παρέχεται επιπρόσθετα η δυνατότητα αυτά να μεταφορτώνονται από το συμβολαιογράφο μέσω ενός συμπιεσμένου αρχείου .zip.

Επιπρόσθετα, εφόσον ο συμβολαιογράφος κρίνει ότι απαιτείται κατάθεση του τοπογραφικού διαγράμματος βάσει του υπό μεταβιβαζόμενου ακινήτου, ο συμβολαιογράφος καλείται να το υποδείξει ως ακολούθως (ένδειξη μπάρας στα δεξιά). Στο σημείο αυτό, η εφαρμογή θα περιμένει την ενημέρωση από τον συμβολαιογράφο του αντίστοιχου πεδίου με τον αριθμό Κ.Η.Δ. (Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος) και την επιλογή του πλήκτρου «Συμπλήρωση» για την συστημική ανάκτηση της εν λόγω πληροφορίας. Μόλις το έγγραφο ανακτηθεί, θα ενεργοποιηθεί το πλήκτρο «Προβολή» για την προεπισκόπηση του στον συμβολαιογράφο.

πολεοδομίας (διάγραμμα κάλυψης,κατόψεις,τοπογραφικό)	Ισχύει		Μεταφόρτωση
Απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα βάσει του υπ	ό μεταβιβαζόμενου ακινήτου; Επιλέξτε	ΝΑΙ ή ΟΧΙ :	
Απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα βάσει του υπ * Αριθμός Κ.Η.Δ.	ιό μεταβιβαζόμενου ακινήτου; Επιλέξτε	ΝΑΙ ή ΟΧΙ :	

Εικόνα 14: Επιλογή ανάγκης τοπογραφικού διαγράμματος και ανάκτηση αυτού από τον συμβολαιογράφο βάσει αριθμού ΚΗΔ.



Για την διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου, ο συμβολαιογράφος θα πρέπει, επίσης, να εισάγει στην εφαρμογή τον αριθμό πρωτοκόλλου Α.Κ.Δ. (Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος) καθώς και το έτος αυτού, όπως αυτός προέκυψε από την ηλεκτρονική υπηρεσία της «Έρευνας» του Κτηματολογίου. Εισάγοντας τα αντίστοιχα πεδία και επιλέγοντας το πλήκτρο «Συμπλήρωση» ανακτάται συστημικά το εν λόγω έγγραφο από το Κτηματολόγιο. Μόλις το έγγραφο ανακτηθεί, θα ενεργοποιηθεί το πλήκτρο «Προβολή» για την προεπισκόπηση του στον συμβολαιογράφο.

Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (Α.Κ.Δ.)			Συμπλήρωσ
Το Α.Κ.Δ. θα ανακτηθεί εφόσον ο/οι εμπλε	εκόμενος/οι πωλητής/ες έχει/ουν διεκπεραιώσει	την πληρωμή έκδοσης του .	Α.Κ.Δ. στο κτηματολόγιο.
Το Α.Κ.Δ. θα ανακτηθεί εφόσον ο/οι εμπλε * Αριθμός πρωτοκόλλου Α.Κ.Δ.	εκόμενος/οι πωλητής/ες έχει/ουν διεκπεραιώσει *Έτος πρωτοκόλλου Α.Κ.Δ.	την πληρωμή έκδοσης του.	Α.Κ.Δ. στο κτηματολόγιο.

Εικόνα 15: Συμπλήρωση από τον συμβολαιογράφο των απαραίτητων στοιχείων για την ανάκτηση του Αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος.

Μετά την επιβεβαίωση των εγγράφων/πληροφοριών για τους συμβαλλόμενους από τον συμβολαιογράφο, ο συμβολαιογράφος μπορεί να προχωρήσει με την διαδικασία δήλωσης του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων στην ΑΑΔΕ μέσω της αντίστοιχης ηλεκτρονικής υπηρεσίας «myProperty» (<u>https://aade.gr/myPROPERTY</u>). Η εφαρμογή της e-Mεταβίβασης παρέχει στο συμβολαιογράφο τη διευκόλυνση να δρομολογηθεί απευθείας στην εφαρμογή «myProperty» της ΑΑΔΕ για τις ενέργειες που αφορούν την διαδικασία δήλωσης του ΦΜΑ για την εν λόγω αγοραπωλησία. Το παραπάνω είναι εφικτό αν ο συμβολαιογράφος επιλέξει το πλήκτρο «Δήλωση», το οποίο ανοίγει σε ξεχωριστή καρτέλα του φυλλομετρητή την αντίστοιχη υπηρεσία.



Εικόνα 16: Επιλογή ανακατεύθυνσης στην ηλεκτρονική υπηρεσία της ΑΑΔΕ για τις ενέργειες που αφορούν τη δήλωση του φόρου μεταβίβασης για το ακίνητο αυτό.

Εφόσον ο συμβολαιογράφος έχει προχωρήσει στην διαδικασία της Δήλωσης του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ) μέσω της πλατφόρμας «myProperty» της ΑΑΔΕ, οφείλει να επιλέξει τον αριθμό δήλωσης που αφορά την εν λόγω αγοραπωλησία. Οι αριθμοί των δηλώσεων του εμφανίζονται σε drop-down λίστα, από όπου ο συμβολαιογράφος καλείται να επιλέξει τον σωστό αριθμό. Με την επιλογή του πλήκτρου «Συμπλήρωση», η εφαρμογή της e-Μεταβίβασης θα αναζητήσει μέσω



διαλειτουργικότητας με την ΑΑΔΕ αν ο αγοραστής του ακινήτου έχει καταβάλλει στον αντίστοιχο φόρο μεταβίβασης που του αναλογεί, εφόσον κάτι τέτοιο προκύπτει από τη δήλωση ΦΜΑ. Το αποτέλεσμα του ελέγχου μετά από την επιτυχημένη διάδραση με διαλειτουργικότητα της ΑΑΔΕ μπορεί να παρουσιαστεί στον συμβολαιογράφο με την επιλογή του πλήκτρου «Προβολή».

Αγοραστής ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΕΛ	ιΗΣ			
Τίτλος Εγγράφου	Διάρκεια ισχύος Εγγράφου	Εγκυρότητα ισχύος Εγγράφου	Έλεγχος Εγγράφου από Συμβολαιογράφο	Ενέργεια
Αποδεικτικό Εξόφλησης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου		Ισχύει 🗘		Προβολή Συμπλήρωση
arDilwsis - 100143		•		

Εικόνα 17: Εύρεση και επιλογή του αριθμού Δήλωσης ΦΜΑ από τον συμβολαιογράφο.



Εικόνα 18: Προβολή στοιχείων για την υποχρέωση καταβολής του φόρου μεταβίβασης από τον αγοραστή του ακινήτου.

Στη συνέχεια και δεδομένου ότι ο συμβολαιογράφος έχει σημάνει όλα τα έγγραφα μέσα στην εφαρμογή της e-Mεταβίβασης ως ελεγμένα, μπορεί να επιλέξει το πλήκτρο «Ολοκλήρωση» για την ολοκλήρωση του ελέγχου των εγγράφων/ πληροφοριών που αφορούν το φάκελο της e-Mεταβίβασης. Με την επιλογή «Ολοκλήρωση», ο συμβολαιογράφος δρομολογείται στην επόμενη σελίδα, από όπου μπορεί να επιλέξει τη δημιουργία του ενιαίου ψηφιακού πιστοποιητικού, ψηφιακά υπογεγραμμένου από το gov.gr σε σχέση με το αποτέλεσμα των ελέγχων για την φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του πωλητή, το πιστοποιητικό καταβολής του ΕΝΦΙΑ για το ακίνητο καθώς και το αποδεικτικό καταβολής του ΦΜΑ για τον αγοραστή, επιλέγοντας το πλήκτρο «Δημιουργία» στην



ακόλουθη οθόνη. Η εφαρμογή της e-Mεταβίβασης θα αποστείλει την απαιτούμενη πληροφορία για τη δημιουργία και ψηφιακή υπογραφή του ενιαίου πιστοποιητικού προς το gov.gr. Μόλις αυτό ληφθεί μέσω διαλειτουργικότητας, ενεργοποιείται το πλήκτρο «Προβολή», μέσω του οποίου ο συμβολαιογράφος μπορεί να το προβάλει ως ξεχωριστό αρχείο pdf, με τελικό σκοπό να το ενσωματώσει στη συμβολαιογραφική πράξη την οποία θα συνάψει για τους σκοπούς της μεταβίβασης του ακινήτου.

7571731576		Επιλέξτε για τη δημιουργία του ψηφ.υπογεγραμμένου πιστοποιητικού.
	E15:24	Δημιουργια
Επιλέξτε για το κατέβασμα του ψηφ.υπογεγραμμένου πιστοποιητικο.		
Προβολή		
L3		

Εικόνα 19: Δημιουργία από τον συμβολαιογράφο του ενιαίου ψηφ.υπογεγραμμένου πιστοποιητικού από το gov.gr για την ενημερότητα του αγοραστή (φορολογική και ασφαλιστική), καταβολή του ΕΝΦΙΑ και του αποδεικτικού καταβολής του ΦΜΑ από τον αγοραστή.

Ο συμβολαιογράφος προχωράει στην σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης εκτός της εφαρμογής, καλεί τους συμβαλλόμενους ώστε να υπογράψουν φυσικά το νέο συμβόλαιο. Στη συνέχεια, ο συμβολαιογράφος, καλείται να μεταφορτώσει στον ηλεκτρονικό φάκελο της συγκεκριμένης μεταβίβασης το αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης, αφού αυτό έχει προηγουμένως υπογραφεί ψηφιακά από τον συμβολαιογράφο (επιλογή πλήκτρου «*Mεταφόρτωση*» και στη συνέχεια να επιλέξει το πλήκτρο «*Συνέχεια*»).



Αντίγραφο Συμβολαίου Ακινήτου.	
Επιλέξτε για μεταφόρτωση του συμβολαίου ακινήτου.	
Μεταφόρτωση	
Επιτυχής μεταφόρτωση	
Το αρχείο Νέο Συμβόλαιο Ακινήτου.pdf μεταφορτώθηκε επιτυχώς	
Επιλέξτε για συνέχεια στην εφαρμογή.	
Συνέχεια	

Εικόνα 20: Μεταφόρτωση του ψηφ.υπογρεγραμμένου από το συμβολαιογράφο αντιγράφου του συμβολαίου της αγοραπωλησίας. Μέγιστο μέγεθος αρχείου 20MBs

Ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα ανά πάσα στιγμή να κάνει λήψη του αντιγράφου της συμβολαιογραφικής πράξης που έχει συνάψει με τα συμβαλλόμενα μέρη, και έχει προηγουμένως μεταφορτώσει επιτυχώς στην ηλεκτρονικό φάκελο της εν λόγω αγοραπωλησίας, επιλέγοντας το πλήκτρο «Λήψη» της ακόλουθης οθόνης.



Εικόνα 21: Επιλογή λήψης τοπικού αντιγράφου από τον συμβολαιογράφο για το μεταφορτωμένο αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης της αγοραπωλησίας.



Μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης, ο συμβολαιογράφος μπορεί να προχωρήσει με την διαδικασία μεταγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο μέσω της αντίστοιχης ηλεκτρονικής υπηρεσίας Έρευνας και Ηλεκτρονικής Υποβολής Συμβολαίων (<u>https://ktimatologio.gov.gr/Professionals/Account/LoginNotary</u>). Η εφαρμογή της e-Mεταβίβασης παρέχει στο συμβολαιογράφο τη διευκόλυνση να δρομολογηθεί απευθείας στην εφαρμογή της Έρευνας του Κτηματολογίου για την έναρξη της διαδικασίας μεταγραφής του ακινήτου. Το παραπάνω είναι εφικτό αν ο συμβολαιογράφος επιλέξει το πλήκτρο «*Μεταγραφή Ακινήτου*», το οποίο ανοίγει σε ξεχωριστή καρτέλα του φυλλομετρητή την αντίστοιχη υπηρεσία.

> Επιλέξτε για δρομβλόγηση στην ηλεκτρονική υπηρεσία εγγραφής του Εθνικού Κτηματολογίου για μεταγραφή του ακινήτου.

Μεταγραφή Ακινήτου



Εικόνα 22: Επιλογή ανακατεύθυνσης στην ηλεκτρονική υπηρεσία του Κτηματολογίου για την μεταγραφή του ακινήτου από τον συμβολαιογράφο.

Σε κάθε περίπτωση, η διαδικασία της μεταγραφής του ακινήτου στο Κτηματολόγιο εκκινεί και ολοκληρώνεται εκτός της εφαρμογής της e-Mεταβίβασης. Μετά το πέρας της εκκίνησης της διαδικασίας μεταγραφής του ακινήτου, ο συμβολαιογράφος καλείται να ενημερώσει το φάκελο της μεταβίβασης του ακινήτου με τον αριθμό πρωτοκόλλου μεταγραφής που έχει λάβει από τη διαδικασία μεταγραφής και να πατήσει το πλήκτρο «>». Η εφαρμογή της e-Mεταβίβασης θα χρησιμοποιήσει τον αριθμό αυτόν για την ενημέρωση των αγοραστών με τον αριθμό πρωτοκόλλου αυτόν μέσω του



επιθυμητού τρόπου ενημέρωσης (επιλογή του αντίστοιχου τρόπου επικοινωνίας: sms ή μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και μετέπειτα επιλογή του πλήκτρου «*Αποστολή*»).

Κτηματολόγιο	Ηλεκτρονικού ταγυδρομείου (e-mail)
123	Γραπτού μηνύματος (sms)

Εικόνα 23: Ενημέρωση του αριθμού πρωτοκόλλου μεταγραφής του Κτηματολογίου στην εφαρμογή της e-Μεταβίβασης από τον συμβολαιογράφο.

Με την ενημέρωση της εφαρμογής της e-Mεταβίβασης με τον αριθμό πρωτοκόλλου της μεταγραφής του ακινήτου, και επιστρέφοντας στην αρχικά σελίδα του συμβολαιογράφου, εμφανίζεται ο ηλεκτρονικός φάκελος της συγκεκριμένης αγοραπωλησίας ως ολοκληρωμένος.

30	125223577	043945542	14/3/2022	$\checkmark$	Ολοκληρώθηκε	Προβολή	1
	_	_		_			J

Εικόνα 24: Ολοκλήρωση διαδικασίας στην εφαρμογή της e-Μεταβίβασης.