

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ, ΕΙΣΑΓΕΙ ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ  
ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΘΙΣΤΑ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ  
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1987 ΜΕΧΡΙ 2003**

-----  
Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

**ΜΕΡΟΣ V  
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ  
ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΥΧΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ**

**Κτηματομεσίτης σε κτηματικές συναλλαγές.**

19.(1) Η μεσολάβηση κτηματομεσίτη δεν είναι απαραίτητη για την επίτευξη κτηματικής συναλλαγής.

(2) Όταν σε οποιαδήποτε κτηματική συναλλαγή το πρόσωπο που μεσολαβεί είναι εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης, αυτός δικαιούται να αξιώσει και εισπράξει την καθορισμένη προμήθεια, η οποία, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά, είναι απαιτητή και πληρωτέα με την επίτευξη της κτηματικής συναλλαγής:

Νοείται ότι σε περίπτωση μη επίτευξης κτηματικής συναλλαγής για την οποία δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ο κτηματομεσίτης, αυτός δικαιούται σε εύλογη αμοιβή, λαμβανομένων υπόψη του αναλωθέντος χρόνου και της δαπάνης αυτού.

(3) Όταν κτηματική συναλλαγή που συνεπάγεται μεταβίβαση οποιουδήποτε ακινήτου έχει επιτευχθεί με τη μεσολάβηση οποιουδήποτε τρίτου προσώπου, τότε κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου οι ενδιαφερόμενοι υπέχουν υποχρέωση να αναφέρουν στη σχετική δήλωση μεταβίβασης το όνομα και τη διεύθυνση του μεσολαβήσαντος προσώπου, καθώς και το ποσό της πληρωθείσας προμήθειας.

(4) Πρόσωπο το οποίο παραλείπει ή αρνείται να συμμορφωθεί με τη δύναμη του εδαφίου (3) υποχρέωση, ή συμμορφούμενο με αυτήν, παρέχει εν γνώσει του οποιαδήποτε ψευδή ή ανακριβή στοιχεία διαπράττει αδίκημα και σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση μέχρι δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή μέχρι δύο χιλιάδες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.

**Υποχρέωση ενημέρωσης για φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά κτηματικής συναλλαγής.**

20. Κτηματομεσίτης, ανεξάρτητα αν ενεργεί κατ' εντολή του πωλητή ή του αγοραστή, οφείλει να ενημερώνει τον προτιθέμενο αγοραστή ακινήτου για όλα τα στοιχεία που σχετίζονται με τη φυσική κατάσταση του ακινήτου, τα εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν αυτό, καθώς και για οποιουσδήποτε άλλους περιορισμούς που έχουν επιβληθεί στο ακίνητο δύναμει νομοθετικής, δικαστικής, διοικητικής ή άλλης κυβερνητικής πράξης ή απόφασης:

Νοείται ότι κτηματομεσίτης δε θα θεωρείται ότι παραβιάζει την πιο πάνω υποχρέωσή του, αν-

(α) η παράλειψη ενημέρωσης για οποιαδήποτε στοιχεία οφείλεται σε λόγους που βρίσκονται πέραν της βούλησης ή του ελέγχου του που υποχρεούται να διενεργεί στα πλαίσια της συνήθους άσκησης του επαγγέλματός του, και

(β) ο κτηματομεσίτης ενημερώνει εγκαίρως και οπωσδήποτε πριν από την επίτευξη της κτηματικής συναλλαγής τα ενδιαφερόμενα μέρη για την αδυναμία του αυτή.

## **Δικαίωμα αδειούχου κτηματομεσίτη για διατύπωση γνώμης για την αξία κτηματικής συναλλαγής.**

21. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης δύναται, στα πλαίσια αναλαμβανόμενης μεσολάβησης για κτηματική συναλλαγή, να διατυπώνει τη γνώμη του ως προς την αξία της εν λόγω κτηματικής συναλλαγής, εφόσον αυτό ζητηθεί είτε από τον πωλητή είτε από τον αγοραστή.

## **Στοιχεία κτηματομεσίτη σε έγγραφα και διαφημίσεις.**

22. Κάθε εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης οφείλει σε κάθε έγγραφο ή διαφήμιση που χρησιμοποιεί στα πλαίσια άσκησης του επαγγέλματός του να αναγράφει ή αναφέρει τη φράση “εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης”, ακολουθούμενη από τον αριθμό εγγραφής και τον αριθμό άδειας άσκησης επαγγέλματος.

## **Διατήρηση γραφείου κ.λ.π. από εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη.**

23. Κάθε εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης οφείλει να διατηρεί γραφείο με κατάλληλη επίπλωση και εξοπλισμό και να έχει αναρτημένα σε περίοπτη θέση το πιστοποιητικό εγγραφής και την άδειά του και στην πρόσοψη του γραφείου να αναγράφει ευκρινώς το όνομα και τις λέξεις “εγγεγραμμένος και αδειούχος κτηματομεσίτης” ή/και οποιαδήποτε εμπορική επωνυμία η οποία δηλώθηκε στο Συμβούλιο.

## **Ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις ή παραστάσεις.**

24. Κτηματομεσίτης ο οποίος, σε οποιαδήποτε ειδοποίηση, διαφήμιση ή έγγραφο ή σε οποιαδήποτε πινακίδα αναρτημένη στην πρόσοψη ή εντός του γραφείου του, περιγράφει τον εαυτό του ψευδώς ή ανακριβώς ή μεταχειρίζεται όνομα ή επωνυμία διαφορετικά εκείνου με το οποίο είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο ή παριστά ανακριβώς ότι κατέχει οποιοδήποτε δίπλωμα ή πτυχίο ή οποιαδήποτε ειδικότητα ή ειδικά προσόντα σχετικά με ακίνητα ή κτηματικές συναλλαγές, είναι ένοχος ποινικού αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.