



## Προεδρικό Διάταγμα υπ'Αριθμ. 293

Τροποποίηση των άρθρων 2, 4 και 11 του Π.Δ. 182/99 Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας προς τις διατάξεις της Οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου 94/47/ΕΚ της 26ης Οκτωβρίου 1994 περί της Προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (ΕΕ αριθμ. L 280 της 29.10.1994) (ΦΕΚ Α' 171/25.8.1999).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις α) των άρθρων 3 και 4 του Ν. 1338/1983 Εφαρμογή του κοινοτικού δικαίου (Α' 34), όπως αντικαταστάθηκαν και τροποποιήθηκαν αντιστοίχως με το άρθρο 65 του Ν. 1892/1990 (Α' 101) και με τα άρθρα 6 παρ. 4 του Ν. 1440/1984 (Α' 70) και 22 του Ν. 2789/2000 (Α' 21), β) του άρθρου δευτέρου παράγραφος 2 του Ν. 2077/1992 Κύρωση της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση και των σχετικών πρωτοκόλλων και δηλώσεων που περιλαμβάνονται στην Τελική Πράξη (Α'136), γ) του άρθρου δευτέρου του Ν. 2155/93 Κύρωση Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (Ε.Ο.Χ.) μετά των Πρωτοκόλλων, Δηλώσεων, Παραρτημάτων και Πρακτικών αυτής και του Πρωτοκόλλου Προσαρμογής της Συμφωνίας για τον Ε.Ο.Χ. μετά των Παραρτημάτων, Τελικής Πράξης και Πρακτικών αυτού (ΦΕΚ Α' 104), δ) του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 (Α' 137) Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα, όπως αυτό προσετέθη με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (Α'38), ε) του Π.Δ. 27/1996 Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στον Υπουργείο Ανάπτυξης (Α'19), στ) Της με αρ. πρωτ. 303/5-5-2000 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Ανάπτυξης Περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης (ΦΕΚ Β' 594),
2. Το Π.Δ. 182/99 Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας προς τις διατάξεις της Οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου 94/47/ΕΚ της 26ης Οκτωβρίου 1994 περί της προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (ΕΕ αριθμ. L 280 της 29.10.1994),
3. Την οδηγία 94/47/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 1994 για τη χρονομεριστική μίσθωση (ΕΕ αριθμ. L 280 της 29.10.94),
4. Την ανάγκη τροποποίησης των άρθρων 2, 4 και 11 του Π.Δ/τος 182/99 με σκοπό την πλήρη μεταφορά της οδηγίας 94/47/ΕΚ,
5. Το γεγονός ότι δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό προϋπολογισμό,
6. Την με αριθμ. Δ 523/14.8.2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Δικαιοσύνης και της Υφυπουργού Ανάπτυξης,

## Αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 182/1999 (ΦΕΚ Α΄ 171) αντικαθίσταται ως εξής: 2. Η σύμβαση συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικά, πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο Παράρτημα και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η σύμβαση, το δεσμευτικό προσύμφωνο καθώς και το έγγραφο που αναφέρεται στο άρθρο 3 παρ. 1 του παρόντος πρέπει να συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα και κατ'επιλογή του αγοραστή είτε στη γλώσσα του Κράτους - Μέλους που κατοικεί, είτε στη γλώσσα του Κράτους - Μέλους που είναι υπήκοος. Ο πωλητής οφείλει να παραδώσει στον αγοραστή αντίγραφο της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και χωριστό έντυπο, το οποίο περιέχει σαφώς και με ευανάγνωστους χαρακτήρες τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ) του Παραρτήματος και συνοδεύεται από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης. Σε περίπτωση που η γλώσσα στην οποία έχουν συνταχθεί η σύμβαση ή το δεσμευτικό προσύμφωνο, διαφέρει από τη γλώσσα του κράτους, όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο πωλητής οφείλει να παραδώσει στον αγοραστή και πιστή μετάφραση της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου στην γλώσσα ή σε μία από τις επίσημες γλώσσες της Κοινότητας του κράτους μέλους, όπου βρίσκεται το ακίνητο.

### Άρθρο 2

1. Οι περιπτώσεις α και β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 182/1999 αντικαθίστανται ως ακολούθως:  
α) Να υπαναχωρήσει, χωρίς μνεία λόγου, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την παράδοση στον αγοραστή αντιγράφου της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και του χωριστού εντύπου, που προβλέπει το εδ. 3 της παρ. 2 του άρθρου 2, συνοδευόμενου από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης. Εάν η δέκατη ημέρα είναι αργία, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την επομένη πρώτη εργάσιμη ημέρα. Εάν δεν παραδοθεί στον αγοραστή το παραπάνω χωριστό έντυπο, η δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης αρχίζει τρεις μήνες από την παράδοση στον αγοραστή του αντιγράφου της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου. Σε περίπτωση που, εντός της προθεσμίας των τριών μηνών παρασχεθεί το παραπάνω έντυπο, τότε ο αγοραστής θα διαθέτει από τη στιγμή αυτή την δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης. β) Να καταγγείλει τη σύμβαση, αν αυτή δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία α), β), γ), δ1), δ2), η), θ), ια), ιβ) και ιγ) του Παραρτήματος, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη στιγμή της παράδοσης αντιγράφου της σύμβασης. Εάν, εντός της προθεσμίας των τριών μηνών παρασχεθούν οι εν λόγω πληροφορίες, ο αγοραστής θα διαθέτει από τη στιγμή αυτή την δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης που προβλέπεται στην περίπτωση α).

### Άρθρο 3

1. Στο τέλος του άρθρου 11 του Π. Δ. 182/1999 προστίθεται εδάφιο ως εξής: Αν το ακίνητο βρίσκεται στο έδαφος άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) και αχθεί υπόθεση ενώπιον ελληνικού δικαστηρίου, δεν μπορεί να αποκλεισθεί η εφαρμογή του παρόντος προεδρικού διατάγματος,, σε περίπτωση που επιλεγεί ως εφαρμοστέο δίκαιο το δίκαιο τρίτης χώρας.

### Άρθρο 4

1. Η ισχύς του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος άρχεται από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην Υφυπουργό Ανάπτυξης ανατίθεται η δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

*Αθήνα, 2001-09-17*

**Υπογράφωντες:**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ  
Γ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ  
Μ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ  
ΜΙΛΕΝΑ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ