

Kérem kitatni!

2018 JÚN 06.

ÉRKEZETT
1607/2018/VA
2018 JÚN 06. Jda

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Intézte: Szapóczy Gy
LW

amely létrejött egyrészről

E...) mint Eladó - a továbbiakban Eladó
másrészről

ÉRKEZETT
2018 JÚN 08.

F...

feltételek szerint.

1./ Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap II/9. és II/11. pontjai alapján 28/200-28/200, azaz mindösszesen 56/200 arányú tulajdonát képezi a Budapest, XX kerület 172470 hrsz-ú, természetben - az ingatlan-nyilvántartás szerint - a 1204 Budapest, Csokonai utca 2. (1204 Budapest, Szent Imre herceg utca 51.) szám alatti 650 nm nagyságú, felül lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

2./ Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják megtekintett állapotban az 1./ pontban megjelölt ingatlan 56/200 részét. Vevők 28/200-28/200 arányban vesznek az ingatlan tulajdonosai.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozik a fsz. 2. szám alatti 48 nm alapterületű 1 egész és 1 félszobából, konyhából, éléskamrából, fürdőszobából álló lakás a hozzá tartozó 646 nm kiterjedésű telek 28/100 (56/200) része, a külső tüzelőtároló és pince, valamint a felszíni gépkocsibeálló kizárólagos használati joga.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát a felek 15.000.000,- Ft-ban, azaz tizenötmillió forintban állapítják meg.

Vevő a vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3.000.000,- Ft-ot, azaz hárommillióforintot megfizetett az Eladó részére készpénzben, foglaló jogcímén. A foglaló összegének átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri. Felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, arról eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Vevők a vételár utolsó részét 12.000.000-Ft, azaz Tizenkettőmillió forintot legkésőbb 2018. augusztus 15. napjáig fizetik meg az Eladó részére az OTP Bank Nyrt-től igényelt bankkölcsönből, oly módon, hogy ezen összeget a kölcsönt nyújtó bank közvetlenül az Eladó OTP Bank által vezetett 11773205-04586414 számú bankszámlájára utalja. Ezen bankszámlára történő teljesítést az Eladó a saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.

| | |
|----------------------|-------------|
| POLGÁRMESTER HIVATAL | |
| VA-1869/12018 | 2018.06.06 |
| 2018. JÚN 08. | 0 |
| Eladó | Szapóczy Gy |

Jur. Ké

Eladó
vevő

Dr. Horváth B. Gábor
Ügyvéd
iroda: 1147 Budapest,
Telepes u. 119. fszt. 1.
Tel.: 471-0880 Fax: 471-0801

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők kevesebb kölcsönösszeget kapnak a Banktól, vagy az OTP Bank a Vevők kölcsönigényét egyáltalán nem támogatja, akkor a különbözet összegét más banktól igényelt kölcsönből és/vagy önerőből teljesítik az Eladó felé.

Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a fenti véghatáridő vonatkozásában önhibájukból 15 napot meghaladó késedelembe esnek, úgy az Eladót megilleti a Vevőkhöz címzett egyoldalú elállás joga.

Az írásban megtett nyilatkozatot a másik féllel érvényesen közölni csak személyes átadás útján (átvételi elismervény ellenében), vagy postai kézbesítéssel ajánlott-tértivevényes küldemény formájában, a jelen szerződésben meghatározott címre lehet. A cím megváltozásáról a felek haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni. A közlés időpontja az átvételi elismervényen, illetve a törtivevényen megjelölt időpont.

Postai közlés esetén a nyilatkozat akkor is közöltnek tekintendő, ha azt a címzett ténylegesen azért nem vette át, mert e szerződésben megjelölt lakcímére (székhelyére) címzett levelet a posta „nem kereste”, „nem vette át” és az „átvételt megtagadta” jelzéssel küldi vissza, vagy „elköltözött”, ill. „ismeretlen” jelzéssel küldi vissza úgy, hogy a lakcímén (székhely) megváltozását a fél valamennyi másik szerződő féllel előzetesen írásban nem közölte.

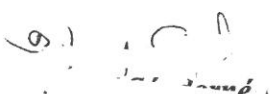
4./ Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

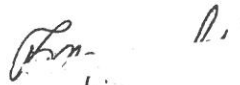
Felek kéri az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben. Eladó a teljes vételár megfizetésekor járul hozzá a Vevők tulajdonjogának 28/200-28/200 arányú vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

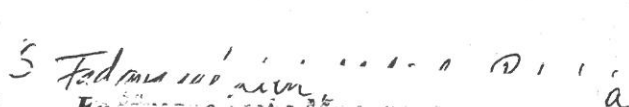
Azonban az Eladó a tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás példányait már a jelen szerződés megkötésével egyidőben 6 példányban az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte, aki csak akkor jogosult és köteles a hozzájárulás példányait kiadni a letétből a kölcsönösszeg folyósítását követő 2 munkanapon belül. Az ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezés tényéről letéti igazolást bocsát ki a Bank részére.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri az illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 52. § (1) bek. b) és c) pontja alapján a jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot


Eladó


Vevő


Vevő

Dr. Horváth B. Gábor
Ügyvéd
Iroda: 1147 Budapest,
Telepes u. 11B. fszt. 1.
Tel.: 471-0880 Fax: 471-0801

– a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – az eljáró ügyvéden kívül kézbesítse annak is, aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tényt bejegyezték, valamint annak, akinek bejegyzett joga módosult vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult vagy megszűnt.

5./ Felek rögzítik, hogy a Vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába. Vevők a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait, viseli költségeit.

Vevők és Eladó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül a közműveket a Vevők nevére átíratják. A felek e körben kötelesek egymással együttműködni. A felek rögzítik, hogy a birtokba adásról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a mérőórák állását is.

6./ Eladó szavatosságot vállal az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért, és azért is, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Eladó kijelenti hogy tudomása szerint az ingatlan egyetlen gazdasági társaságnak, szervezetnek sem székhelye, fióktelepe, telephelye. Eladó kötelezettséget vállal arra is, hogy az ingatlanból legkésőbb a birtokbaadásig az arra összes jogosult kijelentkezik igazgatásrendészetileg.

Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványt elkészítették. Eladó a Vevők részére átadja az ingatlan energetikai tanúsítványát, amelynek sorszáma: HET-00786006.

7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

8./ Felek megbízást adnak dr. Horváth B. Gábor ügyvédnek (iroda székhelye: 1147 Budapest, Telepes utca 118. fszt. 1. ajtó, Kamarai Azonosító Szám: 36061669) jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a Földhivatal előtti képviseletükre. Felek rögzítik, hogy a képviselet kiterjed az NAV adatlap kitöltésére is. Eljáró ügyvéd a részére adott megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

Az okirat elkészítésével kapcsolatos költségek, valamint a vagyonszerzési és tulajdonjog átruházási illeték megfizetése a Vevőket terheli. Felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó, illetve illetékfizetési kötelezettségükről a szerződést készítő ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak.

Dávid Sánaorné
Eladó

D. R.
Vevő

(...)
Vevő

Dr. Horváth B. Gábor
ügyvéd
iroda: 1147 Budapest,
Telepes u. 118. fszt. 1.
Tel.: 471-0880 Fax: 471-0801

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik és nem kérik annak külön okiratba foglalását és rögzítik, hogy az adásvétel vonatkozásában a szükséges jogi tájékoztatást és kioktatást megkapták. Felek rögzítik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

Budapest, 2018. június 6.

Eladó

Vevő

Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. június 6.

Dr. Horváth B. Gábor ügyvéd

Kamarai Azonosító Szám: 36061669

Dr. Horváth B. Gábor
 ügyvéd
 Iroda: 1147 Budapest,
 Telepes u. 118. fszt. 1.
 Tel.: 471-0880 Fax: 471-0800