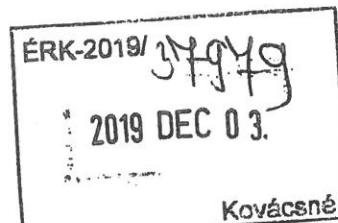


PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Kérelem
Hrsz: 177573
Cím: 1201 Budapest, Szemere utca 26.

Kérem iktatni!
2580/2019/1060
2019 DEC 03



Intézte: Szapocsi Cs K

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott és Farkas Zoltán Sámuel tulajdonos által meghatalmazott jogi képviselő, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a 177573 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban, amely 2050/10000 részarányban az Önkormányzat tulajdona, nyilatkozni szíveskedjenek az elővásárlási jog gyakorlásáról, illetve kérem, hogy a használati megállapodást is aláírni szíveskedjenek.

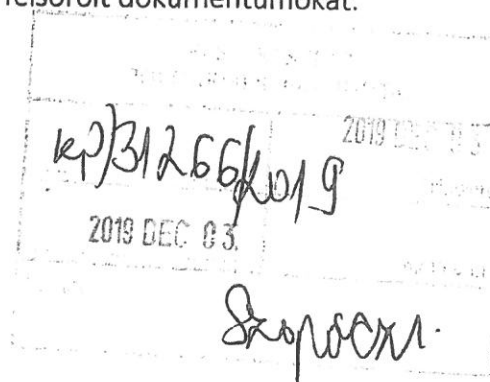
+ mellékletek

Jelzem, hogy az ingatlan másik két magánszemély tulajdonosa nyilatkozott már az elővásárlási jogokról, és nem kívántak azzal élni.

Bemutatom a nyilatkozataikat, és benyújtom a mellékletben felsorolt dokumentumokat.

Kelt Budapesten, 2019.11.08. napján.

dr. Beliczai Tibor
ügyvéd



Mellékletek:

Tulajdoni lap (1 másolati pld)

Nyilatkozat elővásárlási jogról (4 eredeti pld)

Megállapodás osztatlan közös tulajdonú ingatlan használatáról (8 eredeti pld)

Adásvételi szerződés (1 eredeti pld)

DR. BELICZAI TIBOR
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8.
KASZ 36057348
BÜK 20284

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTÉRSZÉBET ÖNKORMÁNYZATA
1201 Budapest XX., Kossuth Lajos tér 1.

Ismerem, hogy a mai napon

Farkas Zoltán

08

szám alatti lakostól

Polgári +

tárgyú ügyiratot átvettem.

feltehetően:

ke

db.

Budapesti:

2019. 11. 29.

Farkas Zoltán
aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

FARKAS ZOLTÁN SÁMUEL (; született: ;
 édesanyja neve: ; lakcíme: ; személyazonosító igazolvány
 száma: ; személyi száma: ; adóazonosító jele:) eladó,

BIRO MARGIT ANNA (; született: ; édesanyja
 neve: ; lakcíme: ; személyazonosító igazolvány száma:
 ; személyi száma: ; adóazonosító jele:) hasznélvező,

VARJASI RÓBERT (; született: ; anyja neve: ;
 ; lakcíme: ; személyazonosító igazolvány száma: ;
 személyi száma: ; adóazonosító jele:) vevő

együttesen Felek, között az alúfrott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Ingatlan megnevezése, tulajdoni viszonyok, terhek, elővásárlási jog
 - 1.1. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a 1641029/6/2019. megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint 4100/10000 arányú tulajdonosa a természetben 1201 Budapest, Szemere utca 26. szám alatt található, a Budapest Főváros Kormányhivatala ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 177573 helyrajzi szám alatt fölvett, 525 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanak.
 - 1.2. Az ingatlan tulajdoni lapján Eladó összesen 4100/10000 hányadú tulajdonjoga a II. rész 5. és 8. pontjában került bejegyzésre. Bejegyző határozatok száma: 48623/1996/1996.02.05. és 220247/1/2000/97.08.25
 - 1.3. Az ingatlan tulajdoni lapja el nem intézett vagy függőben lévő széljegyet nem tartalmaz.
 - 1.4. Az ingatlan tulajdoni lapja a III. rész 3. pontja szerinti holtig tartó hasznélvezeti jogon kívül más jogosultságokat/terheket nem tartalmaz.
 - 1.5. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1.1. pontban körülírt ingatlan-rész per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerül bármilyen jellegű tartozás, úgy annak megfizetésére Eladó a saját pénzeszközei felhasználásával kötelezi magát.
 - 1.6. Eladó nyilatkozza, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan-rész érvényes adásvételéhez harmadik személyek beleegyező illetve lemondó nyilatkozata szükséges. Eladó átadja, Vevő átveszi az ingatlan magánszemély tulajdonos-társainak elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatát. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az Önkormányzat előre láthatóan 2019. december 4. napján tartandó közgyűlésén hoz határozatot az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában, ehhez szükséges jelen adásvételi szerződés bemutatása. Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlan-részt harmadik személynek nem idegenítette el, nem adta bérbe, sem használatba, arra másnak semmilyen jogosultságot nem engedélyezett és nem ígért. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszaktól származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.


 Farkas Zoltán Sámuel eladó


 Biro Margit Anna hasznélvezeti jogosult


 Varjasi Róbert vevő


 DR. BELICZAI TIBOR
 Ellenjegyző ügyvéd
 egyéni ügyvéd
 1134 Budapest, Csángó utca 8.
 KASZ 96057348
 BTK 20284

Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel jelen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, sem szerződésen alapuló elővásárlási-, sem vételi jogi jogosultságot nem biztosított.

- 1.7. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert rejtett hibája nincs.
 - 1.8. Eladó szavatolja, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetése megtörténik, úgy legkésőbb a vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül, az ingatlanból kiköltözik, azt birtokba adja. Valamint gondoskodik arról, hogy onnan valamennyi ott tartózkodó személy kiköltözzön, legkésőbb 15 napon belül onnan igazgatásrendészetileg is kijelentkeznek. Eladó vállalja, hogy amennyiben az ingatlan bejegyzett működési helye bármely gazdasági társaságnak, úgy eljár az illetékes Cégbíróságnál a tevékenységi hely megszüntetése érdekében. Eladó vállalja, hogy amennyiben a teljes vételárat megfizeti Vevő, de az 1.10. pontban meghatározott napig nem költözik ki és adja birtokba az ingatlant, úgy azt követően naponta 10.000,- Ft, azaz tízezer forint összegű késedelmi kötbért fizet Vevőnek a késedelem idejére a végleges birtokba adás napjáig.
 - 1.11. A 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló jogszabály szerinti és az 1.1. pontban meghatározott ingatlan-részhez kapcsolódó HET-00927570 számú energetikai tanúsítványt Eladó átadja Vevő részére.
 - 1.12. Eladó vállalja, hogy e szerződés aláírásával egy időben a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlan átruházásának földhivatali bejegyzéséhez szükséges eladói nyilatkozatot azzal, hogy azt kiadni a Vevőnek csak akkor lehet, ha Vevő hitelt érdemlően bizonyította a teljes vételár megfizetését. Eladó egyben meghatalmazza az eljáró ügyvédet arra, hogy a letétbe helyezés tényéről igazolást állítson ki, és átadja azt a Vevő részére.
2. Vevő nyilatkozata az ingatlan állapotáról és használatáról
 - 2.1. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, alapterületét, helyiségkiosztását az Eladó tájékoztatásán túl saját felméréssel is megismerte és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak elfogadja.
 - 2.2. Vevő nyilatkozta, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek fogadja el az ingatlan tulajdonosai között létrejött használati megállapodást.
3. Birtok átadása, kárveszély viselése
 - 3.1. Vevő legkorábban a jelen szerződésben meghatározott vételár teljes megfizetésének napján léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadás tényével száll át Vevőre a kárveszély viselése, addig annak viselése/elhárítása Eladó kötelezettsége. Eladó az ingatlant a hozzá tartozó valamennyi kulcs átadásával köteles birtokba bocsátani. Az ingatlan átadása és átvétele során a Felek a mérőórák állását közösen írásban rögzítik, mely mérőóra állások szerinti díjak kiegyenlítése Eladót terheli.
 - 3.2. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadáskor közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében legkésőbb a birtokbaadást követő 5 munkanapon belül szükség esetén közösen eljárnak.
 - 3.3. Eladó kötelességet vállal arra, hogy a birtokbaadásig az ingatlan mostani állagát megőrzi. Tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzés függőben tartásának időtartama alatt az ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg, viselni kötelese a fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségeket, melyek megfizetését köteles a birtokbaadáskor Vevő felé hitelt érdemlően igazolni.

Farkas Zoltán Sámuel eladó

Bíró Margit Anna haszonélvezeti jogosult

Varjasi Róbert vevő

Ellenjegyző ügyvéd

DR. BELICZAI TIBOR 2

egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Cséngó utca 8.
KASZ 36057348

4. Vételár meghatározása

- 4.1. Jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan-részt Eladó az ingatlanhoz tartozó összes természetes és törvényes tartozékkal a közösen és kölcsönösen kialakított 29.500.000,- Ft, azaz huszonkilencmillió-ötszázézer magyar forint vételáron adja el. Vevő pedig az ingatlan állapotát megismerve, megtekintés után, a kölcsönös egyetértés alapján megállapított vételáron, adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban vásárolja meg.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a vételár kifejezetten a lakóingatlan-rész és a hozzá tartozó földterület ellenértéke.

5. Fizetési ütemezés meghatározása

- 5.1. A 4.1. pontban meghatározott vételár megfizetését Vevő az alábbi részletezés szerint vállalja teljesíteni az Eladó kezeihez készpénzben vagy Eladó bankszámlájára történő átutalással.

	Esedékesség	Jogcím	Összeg	Forrás/Mód
5.1.1.	2019.10.22.	foglaló/vételár rész	2.950.000,-	saját erő/készpénz
5.1.2.	2019.12.31.	előleg/vételár rész	2.950.000,-	saját erő/átutalás/befizetés
5.1.3.	2020.03.15.	vételár utolsó rész	23.600.000,-	hitel/átutalás

Az 5.1.1. pontban meghatározott, vételárba beszámító 2.950.000,- Ft összegű foglaló 2019.10.22. napján történt átvételét Eladó e szerződés aláírásával elismerően nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló, mint a szerződést biztosító mellékkötelezettség jogi természetét ismerik, erről az ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért tudomásul veszik, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesülése Eladó érdekkörébe eső okból hiúsulna meg, a foglaló kétszeres összege Vevő részére visszajár. Abban az esetben, ha a szerződés teljesülése Vevő érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, úgy Vevő a foglaló címén átadott összeget véglegesen elveszíti.

- 5.2. Vevő tájékoztatják Eladót, hogy az Raiffeisen Bank Zrt., a továbbiakban Hitelező, pénzügyintézetéről felvett bankkölcsönből kívánja megfizetni a 5.1.3. pontban meghatározott vételárrészt.

Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő az 5.1.3. pontban meghatározott vételárhátralékot a Hitelező által nyújtott bankkölcsönből kívánja kiegyenlíteni. Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a pénzügyintézet a jelzáloghitelszerződésben rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén a jelzálogkölcsönt a folyósítással egyidejűleg Eladó és a terhek jogosultjának jelen adásvételi szerződésben rögzített számlaszámára átutalja, melyről Teljesítési Igazolást állít ki.

- 5.3. Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Vevő által igényelt kölcsön folyósítása két vagy több részletben is történhet. Felek elfogadják a hitelező tájékoztatását arról, hogy a folyósított kölcsön a Vevő pénzügyintézetnél vezetett számláján zárolásra kerülhet.

- 5.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére az igényelt összegű lakáskölcsönnél kevesebb összeg kerülne folyósításra, a lakáskölcsönből fizetendő vételárrész összegéért önerőből helytáll. Vevő tudomásul veszi, hogy az önerőből történt megfizetés tényét az 5.1.3. pontban foglalt összeg folyósítását megelőzően köteles a Hitelező részére banki bizonylattal és/vagy ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni.

- 5.5. Eladó nyilatkozza, hogy a fent részletezett fizetési módokat elfogadja. A 6.2. pontban rögzített számlaszámokra, bármely számláról történő átutalást vagy bármely személy általi befizetést elfogadja szerződésszerű teljesítésként, azzal, hogy a befizetésnél, átutaláskor fel kell tüntetni az ingatlan helyrajzi számát és a vételár megfizetése jelzést.


Farkas Zoltán Sámuel eladó


Bíró Margit Anna haszonélvezeti jogosult


Varjasi Róbert vevő


Ellenjegyző ügyvéd

DR. BELICZAI TIBOR 3
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8
KASZ 06057348

5.6. Eladó kijelenti, hogy a vételár megfizetésére 15 nap póthatáridőt biztosít, és csak ennek eredménytelen letelte után él az elállási jogával. Vevő kötelezi magát arra, hogy naponta 10.000,- Ft, azaz tízezer forint összegű késedelmi kötbért fizet Eladónak a késedelem idejére.

5.7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely fél oldalán fellépő okból nem teljesedik, úgy a szerződés felbontása utáni 5 napon belül a vételárelőlegjogcímén átvett összeget, azaz az 5.1.1. pontban meghatározott a foglalón túli összeget Eladó köteles visszafizetni Vevő kezeihez.

6. Pénzintézet felhatalmazása, folyósítással kapcsolatos nyilatkozatok, kötelezettség vállalások

6.1. Szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a Hitelezőt, Eladó pedig kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó 5.1.3. pont szerinti vételár-rész megfizetését az alábbi bankszámlájára teljesítse a folyósító Hitelező átutalással. Farkas Gabriella - OTP Bank Nyrt. -

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezeihez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az a jogosult és az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.

6.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Hitelező kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a lakáskölcsönből finanszírozott vételárrészt a meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani/átutalni az Eladó által fentiekben megadott bankszámkra, ha az 5.1.1. és 5.1.2. pontban megjelölt vételárrész (önerő) megfizetése ténylegesen megtörtént. Vevő a Hitelező felé hitelt érdemlően köteles igazolni - banki kivonattal és/vagy az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel.

6.3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Hitelező kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a 5.1.3. pontban meghatározott lakáskölcsönből finanszírozott vételárrészt a 6.1. pontban meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani/átutalni az Eladó által fentiekben megadott bankszámlaszámokra, ha a tárgyi ingatlanra a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges ügyvéd által ellenjegyzett Eladói nyilatkozat letevéséről szóló igazolás és az ügyvéd által kitöltött és aláírt kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem a Hitelező rendelkezésére áll, valamint a Vevő a folyósításhoz szükséges valamennyi a Hitelező által előírt feltételt teljesítette.

6.4. Vevő tájékoztatja az Eladót arról is, hogy a kölcsönösszegek pénzintézet általi folyósításának további feltétele, hogy a jogosult jelzálogjoga, és jogszabályi rendelkezések esetén az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése legalább széljegy formájában az ingatlan tulajdoni lapján megjelenjen és ezt a pénzintézet felé igazolják.

6.5. Eladó fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósításokhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a Bank rendelkezésére bocsátják.

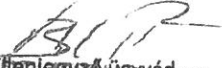
6.6. Vevő kijelenti és vállalja, hogy legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül a tárgyi szerződésen alapuló kölcsönök és esetleges támogatás iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt az illetékes hitelintézethez beadja.

6.7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön engedélyezése esetén az ezzel kapcsolatos szerződéseket adósként vagy adóstársként, valamint zálogkötelezettként aláírja és hozzájárul ahhoz, hogy a lakáskölcsön és járulékaik erejéig a jogosultak javára az 1.1. pontban körülírt ingatlanra jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.


Farkas Zoltán Sámuel eladó


Biro Margit Anna haszonélvezeti jogosult


Varjasi Róbert vevő


DR. ELLENJEGYZŐ ÜGYVÉD
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8
KASZ 06057348
BÜK 20284

- 6.8. Felek elfogadják, hogy Őket az együttműködési kötelezettség terheli, így kifejezett szerződésszegés esetét kivéve, kötelezik magukat arra, hogy az esetleges szerződés-módosítást aláírják. Amennyiben jelen szerződésben megállapított határidőig a Hitelező a kölcsönöket, illetve a támogatást még nem folyósítja, de annak ügyintézése igazoltan folyamatban van, Felek már most kikötik, hogy szükség szerint, közös megegyezéssel módosítják jelen szerződésüket.
7. Együttes nyilatkozatok
- 7.1. Vevő és Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, sem ingatlan, sem vagyoni értékű jog elidegenítési, sem szerzési jogaikban nem korlátozottak, így nyilatkozataik érvényességéhez harmadik személyek semmiféle közreműködésére szükségük nincsen.
- 7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a banki folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. E jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Hitelező írásban hozzájárul. Írásbeli hozzájárulás nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy elállás érvényesen nem gyakorolható.
- 7.3. Felek tudomásul veszik, hogy Vevő a saját erőből megfizetett vételár-részek teljesítését köteles a Hitelező részére banki bizonylattal és ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni.
- 7.4. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételárrészek megfizetésével késedelembe esik, a jelen adásvételi szerződés 5.6. pontjában foglalt kötbér követelésén túlmenően az Eladó jogosulttá válik az ott meghatározott határidő eltelte után felszólítás nélkül a jelen ügylettől egyoldalú írásos nyilatkozattal elállni.
- 7.5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, a visszerhes vagyonátruházási illetéket, a telekkönyvi bejegyzés költségeit Vevő viseli.
- 7.6. Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogát Vevővel szemben legfeljebb a teljes vételár kiegyenlítéséig tarthatja fenn.
8. Záró rendelkezések, ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok
- 8.1. Felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Beliczai Tibor egyéni ügyvédet (1134 Budapest, Csángó utca 8.) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Földhivatali Osztály, valamint a Hitelező előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, Vevő jogszerzésének bejelentésével, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.
- 8.2. Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban foglalt ingatlanra nézve, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem, az alábbiak szerint, benyújtásra kerüljön.
- 8.3. Jelen adásvételi szerződés aláírásával Biro Margit Anna holtig tartó haszonélvezeti jogosult feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Körzeti Földhivatal a természetben 1201 Budapest, Szemere utca 26. szám alatt található, a Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 177573helyrajzi szám alatt fölvelt, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjáról holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön.


Farkas Zoltán Sámuel eladó



Biro Margit Anna haszonélvezeti jogosult


Varjasi Róbert vevő


Ellenjegyző ügyvéd
DR. BELICZAI TIBOR
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8.
KASZ 36057346

- 8.4. Felek közösen kérik a 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.
- 8.5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen, az Ügyvédi törvény 2017. évi LXXVIII. törvény 47.§ alapján a szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által 6 (hat) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak két eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 5.1.4. pontjában foglalt vételár-rész Eladó részére történt igazolt megfizetése esetén, vagy a Bank által kiadott ígérvény, a közokiratba foglalt kölcsönszerződés, illetve támogatás nyújtásáról szóló szerződés birtokában jogosult és köteles az eljáró Bank részére a folyósítást megelőzően átadni, amennyiben azt a Bank nyújtja be az illetékes földhivatali osztályhoz.
- 8.6. Felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illeték jogszabályok, a helyi adókról szóló törvény és építményadóról szóló rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit és a lehetséges kedvezmények lehetőségeit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást megkapták. Eladónak tudomása van arról, hogy miután a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az önkormányzati rendelet értelmében az építményadó alanya az, aki naptári év első napján az építmény tulajdonosa, a 2018. évi, a tárgyi ingatlan vonatkozásában esedékes, adó befizetésének kötelezettsége teljes mértékben őt terheli. Eladó megértette, hogy a jelen jogügyletből eredően az Szja. törvény vonatkozó rendelkezései szerint jövedelemadó bevallást kell tennie. Vevő megértette, hogy jelen visszterhes vagyonszerzés alapján illetékfizetési kötelezettsége keletkezik, melyet a NAV illetékes szerve határozatban állapít meg. Vevőnek így tudomása van arról, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után „Az illetékekről szóló” 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19.§ (1) bekezdése értelmében 4 %.
- 8.7. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
- 8.8. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, elfogadják és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján átvilágítási-azonosítási kötelezettségének eleget tegyen Felek adatai vonatkozásában. Felek hozzájárulnak, hogy adataik az eljáró ügyvéd kezelje és irataikról másolatot készítsen. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
- 8.9. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §, 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek. Felek előzőkkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.


Farkas Zoltán Sámuel eladó


Biro Margit Anna haszonélvezeti jogosult


Varjasi Róbert vevő


Ellenjegyző ügyvéd

DR. BELICZAI TIBOR
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8.
KASZ 36057348
BÜK 20284

- 8.10. Vevő kinyilatkozza, hogy lényeges, szerződéskötést befolyásoló tényező, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerüljön a tulajdonába, ide nem értve a Vevő által igényelt lakásvásárlási hitel alapján keletkező terheket.
- 8.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben az ingatlan fekvése szerinti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
9. Ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatai
- 9.1. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat a szükséges darabszámban Eladó, Vevő, a folyósító Bank részére átadja, azok az illetékes földhivatalhoz történő benyújtása, így a Vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példányok pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerülnek elhelyezésre.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratokat az ügyvéd az Eladók részére visszaszolgáltatja. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatokat nem kérhetik vissza az ügyvédi letétből. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.
- 9.3. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelt folyósító pénzüstézzel kötendő letéti szerződésben a Hitelezőt megillető jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, az esetleges rangsorcsere iránti kérelmek érdekében eljár.
- 9.4. A jelen szerződés a magyar jog szerint készült magyar nyelven. A nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései az irányadóak.

Ez az 7 (hét) folyamatosan sorszámozott oldalból, 1.1.-9.4. pontokból álló ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 8 (nyolc), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült. Amelyekből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg Eladót és haszonélvezőt, 2 (kettő) példány illeti meg Vevőt, 3 (három) példány az illetékes hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az eljáró ügyvéd irattárában marad. Szerződő felek jelen ingatlan ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST elolvasás, közös értelmezés és kifejezett megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tényvázlatként is elfogadva, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Budapesten, 2019.11.27. napján.

Farkas Zoltán Sámuel eladó

: 

Biro Margit Anna haszonélvezeti jogosult:

: 

Varjasi Róbert vevő

: 

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2019.11.27. napján:
dr. Beliczai Tibor ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8.
KASZ 36057348


DR. BELICZAI TIBOR
egyéni ügyvéd
1134 Budapest, Csángó utca 8.
KASZ 36057348
BÜK 20284

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1641029/6/2019

2019.10.22

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : 5

Belterület 177573 helyrajzi szám

1201 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 531 (m2) törölés határozat: 9020/2005

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2

kat.t.jöv

k.fill

ter. kat.jöv

na m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

525

000

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 33/100 törölés határozat: 233509/1/2002/02.09.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 2897/1951/

törölés határozat: 233509/1/2002/02.09.04

jogcím: 113/1950 M.T.R.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

tul.hányad: 59/100

tul.hányadot módosító határozat

2. hányad: 0/0 törölés határozat: 233509/1/2002/02.09.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 42630/1975/1975.12.10

jogcím: 113/1950 M.T.R.

jogállás: kezelő

név: FŐVÁROSI XIX.-XVIII.ÉS XX.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1192 BUDAPEST XIX.KER. utca 7

tul.hányad: 59/100

tul.hányadot módosító határozat: 89555/1/2000/00.03.09

3. tulajdoni hányad: 22/100 törölés határozat: 220247/1/2000/97.08.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 9062/1991/1991.06.18

törölés határozat: 220247/1/2000/97.08.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bognár Kálmánné

sz.név: Buzás Eszter

szül. : 1916

a.név : Varga Zsuzsanna

cím : 1203 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26 földszint 1

4. tulajdoni hányad: 19/100 törölés határozat: 48623/1996/1996.02.05

bejegyző határozat, érkezési idő: 114020/1991/1991.07.30

törölés határozat: 48623/1996/1996.02.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Győry Julianna

szül. : 1972

a.név : Bognár Julianna

cím : 1203 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26 földszint 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1641029/6/2019

2019.10.22

BUDAPEST XX. KER.

Szektor : 5

Belterület 177573 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1900/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 48623/1996/1996.02.05
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Farkas Zoltán
szül. : 1974
a.név : Bíró Margit
cím : 1200 BUDAPEST XX. KER. Szemere utca 26

6. tulajdoni hányad: 13/100 törölő határozat: 387526/1/2003/02.10.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 89555/1/2000/00.03.09
törölő határozat: 387526/1/2003/02.10.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Balla Fálné
sz.név: Veszprémi Éva
szül. : 1959
a.név : Csizsárik Mária
cím : 1204 BUDAPEST XX. KER. Szemere utca 26. fsz. 3.

7. tulajdoni hányad: 13/100 törölő határozat: 387526/1/2003/02.10.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 89555/1/2000/00.03.09
törölő határozat: 387526/1/2003/02.10.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szabó István
szül. : 1977
a.név : Veszprémi Éva Mária
cím : 1204 BUDAPEST XX. KER. Szemere utca 26. fsz. 3.

8. tulajdoni hányad: 2200/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 120247/1/2000/97.08.25
jogcím: tartás
jogállás: tulajdonos
név : Farkas Zoltán
szül. : 1974
cím : 1200 BUDAPEST XX. KER. Szemere utca 26. fsz. 2

9. tulajdoni hányad: 10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 233509/1/2002/02.09.04
jogcím: 1990. évi évi tv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: KK. KER. KÖZMŰVELŐSÉGI
cím: 1201 BUDAPEST XX. KER. Rósszath tér 1
tul. hányad: 13/100 tul. hányadot módosító határozat: 219483/1/2005/05.06.29

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1641029/6/2019

2019.10.22

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : 5

Belterület 177573 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 2600/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 307526/1/2003/02.10.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Farkas Mária Magdolna
szül. : 1976
a.név : Biró Margareta Ana
cím : 1202 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26.f.3.

11. tulajdoni hányad: 1250/10000 törlő határozat: 74720/2/2013/13.04.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 219403/1/2005/05.06.29 törlő határozat: 74720/2/2013/13.04.03

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Farkasné Herczó Judit
sz.név: Herczó Judit
szül. : 1960
a.név : Faraga Judit
cím : 1201 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26. East.5.

12. tulajdoni hányad: 1250/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 74720/2/2013/13.04.03
jogcím: öröklés
utalás: II /11.
jogállás: tulajdonos
név : Farkas Adrienn Judit
sz.név: Farkas Adrienn Judit
szül. : 1986
a.név : Herczó Judit
cím : 2360 GYÁL Deák Ferenc utca 51.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 96062/1991/1991.06.18 törlő határozat: 134461/1/2001/01.05.21
Jelzálogjog 256 500 Ft, azaz kétszázötvenhatezer-ötyszáz Ft vételárhátralék és járulékai erejéig.
jogosult:
név: FŐVÁROSI INGATLANKÖZVEETŐ VÁLLALAT
cím : 1066 BUDAPEST VI.KER. Oktogon 4

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 96062/1991/1991.06.18 törlő határozat: 134461/1/2001/01.05.21
Elidegenítési és terhelési tilalom alatti jelzálogjog biztosítására.
utalás: I /1.
jogosult:
név: FŐVÁROSI INGATLANKÖZVEETŐ VÁLLALAT
cím : 1066 BUDAPEST VI.KER. Oktogon 4

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1641029/6/2019

2019.10.22

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : 5

Belterület 177573 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48623/1996/1996.02.05

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /5.

jogosult:

név : Bíró Margit

szül. : 1948

a.név : Pálffy Margit

cím : 1200 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 251116/1994/1994.12.14

törölő határozat: 89555/1/2000/00.03.09

Egyéb balla Pálné budapesti lakos tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 55443/1997/1996.04.11

törölő határozat: 219483/1/2005/05.06.29

Egyéb farkasné Hercső Judit budapesti lakos tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 89555/1/2000/00.03.09

törölő határozat: 233890/1/2002/02.09.04

Jelzálogjog 278 910 FT, azaz kétszázhetvennyolcezer-kilencszázötven FT és járulékai erejéig.

utalás: II /6-7.

jogosult:

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth tér 1

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 89555/1/2000/00.03.09

törölő határozat: 233890/1/2002/02.09.04

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/6.

jogosult:

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth tér 1

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 220247/1/2000/97.08.25

törölő határozat: 233916/1/2002/02.09.04

Tartási jog és lakáshasználat joga

utalás: II /8.

jogosult:

név : Bogner Klármánné

a.név: Bogner Ester

szül. : 1918

a.név: Bogner Zsuzsanna

cím : 1200 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26 fszt.1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1641029/6/2019

2019.10.22

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : 5

Belterület 177573 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H.I.R.É.S.Z.

99. bejegyző határozat, érkezési idő: 230045/1/2002/02.08.29

törölő határozat: 387946/1/2003/02.10.17

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /6-7.

jogosult:

név : Farkas Mária Magdolna

szül. : 1976

a.név : Biró Margareta Ana

cím : 1202 BUDAPEST XX.KER. Szemere utca 26

100. bejegyző határozat, érkezési idő: 272945/1/2002/02.10.17

törölő határozat: 69900/1/2010/10.03.10

Jelzálogjog 4 080 000 FT, azaz négymillió-nyolcvanezer FT és járulékaik erejéig.

utalás: II /10.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Deák Ferenc utca 7-9.

101. bejegyző határozat, érkezési idő: 272945/1/2002/02.10.17

törölő határozat: 69900/1/2010/10.03.10

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/10.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Deák Ferenc utca 7-9.

102. bejegyző határozat, érkezési idő: 219483/1/2005/05.06.29

törölő határozat: 125420/1/2013/13.08.02

Jelzálogjog 147 797 FT, azaz száznegyvenhét ezer-hátszázkilencvenhét FT vételárhátralék és járulékaik erejéig.

utalás: II /11.

jogosult:

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth tér 1

103. bejegyző határozat, érkezési idő: 219483/1/2005/05.06.29

törölő határozat: 125420/1/2013/13.08.02

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/12.

jogosult:

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth tér 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

MEGÁLLAPODÁS OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONÚ INGATLAN HASZNÁLATÁRÓL

Amely létrejött a 1201 Budapest, Szemere utca 26. alatt található, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában a Budapest 177573 helyrajzi szám alatt fölvetett, 525 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonosai között az alábbiak szerint:

Tulajdonos neve tulajdoni arány

FARKAS ZOLTÁN SÁMUEL 4100/10000

FARKAS MÁRIA MAGDOLNA 2600/10000

FARKAS ADRIENN JUDIT 1250/10000

XX. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 2050/10000

(1201 Budapest, Kossuth tér 1.; képviselőjében:.....)

Felek a hosszú ideje fennálló használatra tekintettel az alábbiak szerint rögzítik a közös, osztatlan tulajdonukban álló ingatlan lakó és tároló részeinek (padlás, pince), valamint az udvar használatának rendjét.

1. Kötelezettség vállalás

Megállapodó tulajdonosok vállalják, hogy jelen megállapodásban rögzítetteket az ingatlanban meglévő tulajdonrészük elidegenítése előtt ismertetik, és az elidegenítés szerződésében írott formában is elfogadják, a jogutódaikra is kötelező jelleggel, a tulajdon-részt megszerezni kívánó féllel.

2. Az ingatlan

Megállapodó tulajdonostársak rögzítik, hogy a 1201 Budapest, Szemere utca 26. alatt található, a Budapest főváros kormányhivatala XI. kerületi hivatal ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 177573 helyrajzi szám alatt fölvetett, 525 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 2 (kettő) telekrészből (I-II.) és 2 (kettő) különálló felépítményből (A és B) áll. Az „A” felépítményben 3 lakrész (1., 2., 3. lakás), míg a „B” felépítményben 1 lakrész (4. lakás) található.

Farkas Zoltán Sámuel

: 

Farkas Mária Magdolna

: 

Farkas Adrienn Judit

: 

XX. Kerületi Önkormányzat

:

Ellenjegyző ügyvéd

A megállapodás 3. oldalán vázolt rajz szerint az ingatlan részeinek megnevezés:

A telek Szemere utca és Vörösmarty utca sarkán álló
megközelítőleg 18m x 10m azaz 180 m2 alapterületű épület jele: „A”

A telek utcafronttal nem határos sarkán álló
megközelítőleg 4m x 9m azaz 36 m2 alapterületű épület jele: „B”

A telek beépítetlen
Szemere utcából bejárattal rendelkező részének jele: „I” (római egyes)

A telek beépítetlen
Vörösmarty utcából bejárattal rendelkező részének jele: „II” (római kettes)

4. Megállapodás az épületekben lévő lakások és beépítetlen területek kizárólagos használatáról

Felek egybehangzó akaratukként rögzítik, hogy az:

Az „A” jelű épület 1. (egyes) számú lakását az alatta húzódó pincével együtt, valamint a I. (római egyes) számú telekrészből I/1. számmal jelölt rész Farkas Zoltán Sámuel és a 4100/10000 arányú tulajdoni hányadának mindenkori tulajdonosa használhatja kizárólagosan.

Az „A” jelű épület 2. (kettes) számú lakását valamint a I. (római egyes) számú telekrészből I/2. számmal jelölt részt Farkas Mária Magdolna és a 2600/10000 arányú tulajdoni hányadának mindenkori tulajdonosa használhatja kizárólagosan.

A I. (római egyes) számú telekrészből I/3. számmal jelölt részt az A/1. és A/2. számú ingatlanok mindenkori tulajdonosai használhatják közösen, egymás zavarása nélkül.

Az „A” jelű épület 3. (három) számú lakását a XX. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT és a 2050/10000 arányú tulajdoni hányadának mindenkori tulajdonosa használhatja kizárólagosan.


Az „B” jelű épületben lévő 4. (négy) számú lakását Farkas Adrienn Judit és a 1250/10000 arányú tulajdoni hányadának mindenkori tulajdonosa használhatja kizárólagosan.


A II. (római kettes) számú telekrészt az „A” épület 3. számmal jelölt lakás és a „B” épületben lévő 4. számmal jelölt lakás tulajdonosai használhatják közösen.

5. Megállapodás tetőtér használatáról

Felek rögzítik, hogy minden tulajdonos a lakóterülete feletti tetőteret használhatja kizárólagosan. Vállalják, hogy a tetőtéri részükhöz saját költségükön alakítják ki a feljutás lehetőségét. Jelen megállapodás aláírásával mindegyik tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a másik tulajdonos a saját használatú tetőtéri-részét beépítse.

Farkas Zoltán Sámuel : 

Farkas Mária Magdolna : 

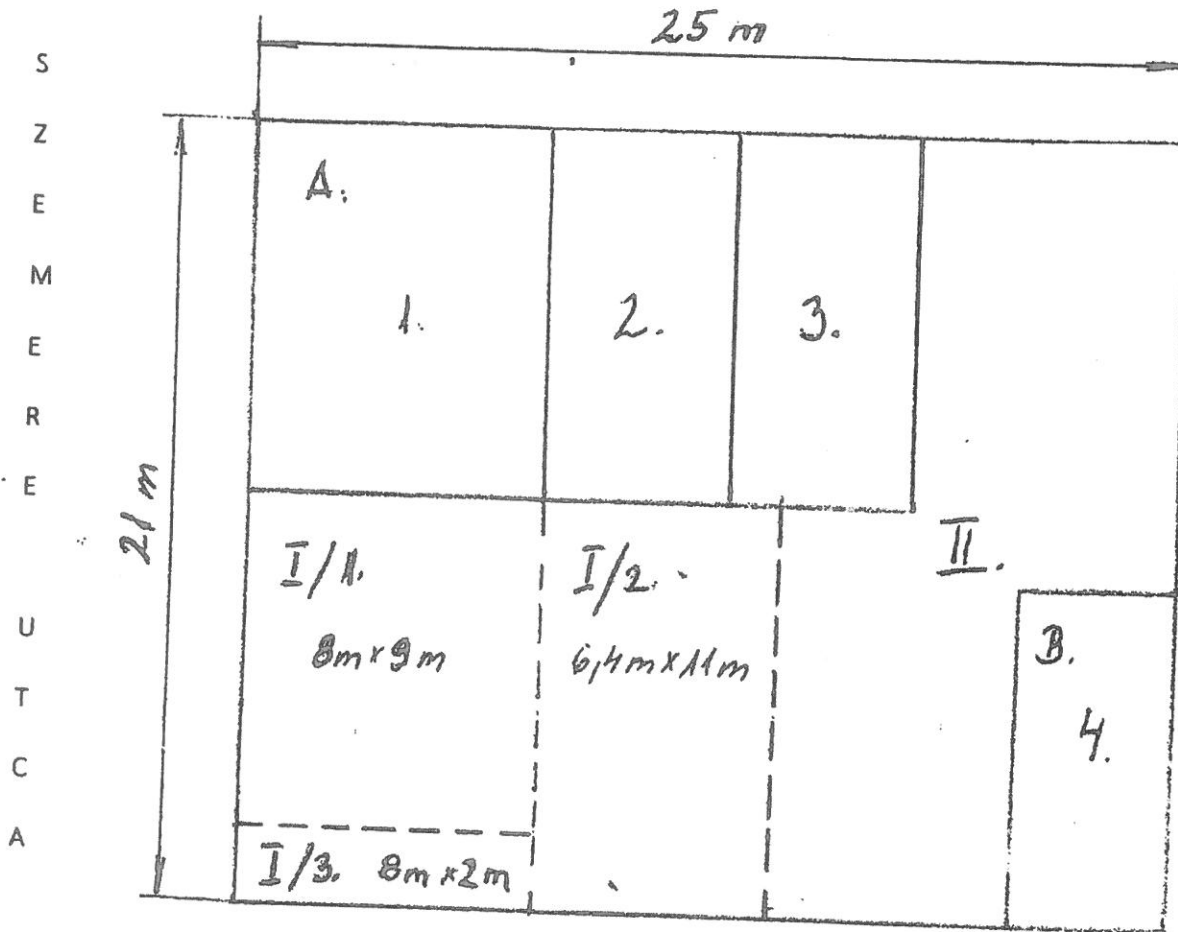
Farkas Adrienn Judit : 

XX. Kerületi Önkormányzat :

Ellenjegyző ügyvéd

VÁZRAJZ
HRSZ 177573
1201 BUDAPEST, SZEMERE UTCA 26.
Telek nagysága: 525 m²

VÖRÖSMARTY UTCA



Farkas Zoltán Sámuel

Farkas Zoltán

Farkas Mária Magdolna

Farkas Mária

Farkas Adrienn Judit

Farkas Adrienn

XX. Kerületi Önkormányzat

Ellenjegyző ügyvéd

6. Megállapodás költségei viseléséről

Megállapodó tulajdonosok kifejezetten tudomásul veszik, hogy a kizárólagos használatukban lévő ingatlan-részekkel kapcsolatos költségek kizárólag azt tulajdonló vagy használó birtokost terhelik.

7. Záró rendelkezések, nyilatkozatok

Megállapodó tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával egyben meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Beliczai Tibor ügyvédet (1134 Budapest, Csángó utca 8.), hogy az illetékes Földhivatalhoz nyújtsa be a megállapodást, és az eljárásban a feleket képviselje.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján átvilágítási-azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek hozzájárulnak, hogy adataik az eljáró ügyvéd kezelje, és irataikról másolatot készítsen.

Megállapodó tulajdonosok kijelentik, hogy az ingatlanrészek kizárólagos használatának fenti megosztása megfelel mindnyájuk méltányos érdekének és a tulajdoni arányaik figyelembe vételével készült.

Ez az 4 (négy) folyamatosan számozott oldalból, 1-7. pontokból és a 3. oldalon található vázrajzból álló megállapodás 8 (nyolc), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg Feleket, 3 (három) példány a az illetékes Földhivatali osztályhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az eljáró ügyvéd irattárában marad.

Felek jelen ingatlan használati megállapodást elolvasás, közös értelmezés és kifejezett megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Budapesten 2019.11.08. napján.

Farkas Zoltán Sámuel	4100/10000	arányú tulajdonos	
Farkas Mária Magdolna	2600/10000	arányú tulajdonos	: 
Farkas Adrienn Judit	1250/10000	arányú tulajdonos	: 
XX. Kerületi Önkormányzat	2050/10000	arányú tulajdonos	:

Ellenjegyzem Budapesten, 2019.11.08. napján:

dr. Beliczai Tibor ügyvéd

1134 Budapest, Csángó utca 8.

KASZ 36057348