

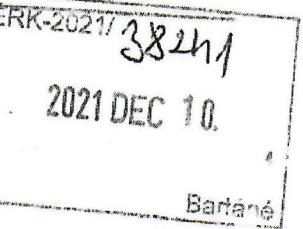


Kérem intézze: 1

2021 DEC 10.

Dr. Göcs Éva ügyvéd

1201 Budapest, Berkenye sétány 1. Fsz. 5.
Levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 182.
Mobil: 06-30/515-9745
06-1/287-8152;
e-mail: gocs.eva@gmail.com
Cégkapu elérhetőség: 50233281#cegkapu



Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Városgazdálkodási Osztály
Kernné dr. Kulcsár Dóra osztályvezető

Jogi Osztály
Dr. Serfőző Anikó osztályvezető-helyettes

1201 Budapest XX. kerület, Kossuth Lajos tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

Önt, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály XI. Kerületi Hivatalának ingatlan-nyilvántartásában **Budapest, XX. kerület, belterület 176659/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **1204 Budapest, Damjanich u. 45. 1. ajtó** alatt található, 28 nm alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosát **Anna Kharchenko** (lakcím:), mint Eladó jogi képviselőjében az alábbiakról tájékoztatom.

Ügyfelem 1/1 arányú tulajdonosa a 1204 Budapest belterület 176659/0/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1204 Budapest, Damjanich utca 45. I. emelet 5. szám alatt található, társasházi lakás megjelölésű, 59 nm alapterületű társasházi ingatlan, melyhez a közös tulajdoni részekből 269/1000 tulajdoni hányad tartozik. Ügyfelem az ingatlanát értékesíteni kívánja, a felé érkezett vételi ajánlatot el kívánja fogadni. Az ingatlan társasházi lakás, a társasház 1989. szeptember 30. napján kelt Alapító Okiratának (1204 Budapest XX. ker. Damjanich utca 45.) IV. pont 1. alpontja pedig a **tulajdonostársaknak -így T. Címzettnek is- elővásárlási jogot biztosít.**

Eladó a felé Réthy Judit Andrea és Zsigmond Balassa Vevők részéről érkezett vételi ajánlatot el kívánja fogadni, mely alapján Eladó a Vevőkkel 2021. december 08. napján adásvételi szerződést kötött, amelynek tartalma az alábbi.

Az adásvételi szerződés értelmében Vevők az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant **27.000.000.-Ft, azaz Huszonhétmillió forint** vételár ellenében kívánják megvásárolni az alábbi ütemezésben: az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 2.700.000.-Ft-ot banki átutalás útján ügyvédi letétbe történő teljesítéssel foglalóként, majd a fennmaradó 24.300.000.-Ft vételárreszt az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok Eladó általi beszerzését követő 5 munkanapon belül fizetik meg Eladó részére, mely teljesítéssel egyidejűleg a birtokbaadásra is sor kerül.

Tekintettel arra, hogy a Társasház Alapító Okirata T. Címzettnek elővásárlási jogot biztosít, **így kérem, hogy 2022. február 08. napjáig írásban szíveskedjen nyilatkozni abban a tekintetben, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e a fenti ingatlan vonatkozásában a fent rögzített vételár és fizetési ütemezés mellett.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy Ön az erre irányuló nyilatkozatával az adásvételben a Vevő helyébe lép és a szerződés így módon az Eladó és Ön, mint Vevő között jön létre.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a fenti határidő elteltével az Ön részéről nyilatkozat nem érkezik, ebben az esetben a felek úgy tekintik, hogy Ön nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Jelen levülelemhez mellékelten csatolom a felek által aláírt adásvételi szerződést, az ügyvédi meghatalmazásomat és az érintett ingatlan tulajdoni lapját.

Kérem, hogy nyilatkozatát az alábbi postacímre szíveskedjen megküldeni, vagy személyesen eljuttatni:

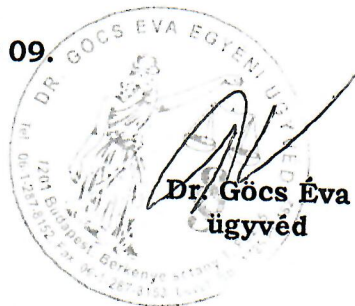
Dr. Göcs Éva egyéni ügyvéd
1201 Budapest, Berkenye sétány 1. fsz. 5.
1725 Budapest, Pf. 182.

Melléklet:

- Ügyvédi meghatalmazás
- Tulajdoni lap
- Adásvételi szerződés

Budapest, 2021. december 09.

Tisztelettel,



ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről:

név: **Kharchenko Anna**

(adatok: születési név: Loseva Anna, születési hely és idő: Ukrajna, Cherkassy, 1984.05.04.,
anyja születési neve: Loseva Olga, lakóhely: Ukrajna, 08625 Putrivka, Sophijivska utca 34.,
ukrán állampolgár, adóazonosító jel: 8428574561) mint eladó – a továbbiakban: **eladó** -

másrészről

név: **Réthy Judit Andrea**

(adatok: születési név:

születési neve:

azonosító:

– a továbbiakban: **állagvevő** -

és

név: **Zsigmond Balassa**

(adatok: születési név:

születési neve:

azonosító:

haszonélvezeti vevő – a továbbiakban: **haszonélvezeti vevő** -,
az állagvevő és a haszonélvezeti vevő együttesen: vevők

között az alábbiak szerint:

lakóhely: _____ | születési hely és idő: _____

lakóhely:

magyar állampolgár, adóazonosító jel: _____

anyja
személyi
mint állagvevő

születési hely és idő: _____

lakóhely:

magyar állampolgár, adóazonosító jel: _____

anyja
személyi
mint

1. Az adásvétel tárgya

1.1. Az eladó a kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa a 1204 Budapest belterület 176659/0/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1204 Budapest, Damjanich utca 45. I. emelet 5. szám alatt található, társasházi lakás megjelölésű, 59m² alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdoni részekből 269/1000 tulajdoni hányad tartozik (a továbbiakban: *ingatlan*). Az ingatlan tehermentes, adatait a mai napon beszerzett tulajdoni lap tanúsítja. A tulajdoni lapot a felek megismerték. Az ingatlan a jelen szerződés mellékletében felsorolt, számottevő értékkel nem bíró ingóságokkal együtt eladó.

1.2. Az ingatlanra a 1204 Budapest, Damjanich utca 45. (hrsz: 176659) szám alatti társasház tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg. Az eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul közli a tulajdonostársakkal a jelen adásvétel feltételeit és felhívja őket az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre. Az írásban, postai tértivevényes levélben közölt felhívás esetében a kézbesítéstől legalább 15 napos határidő biztosítandó a jogosult számára az elővásárlással kapcsolatos döntésre.

Az eladó annak ismeretében tette ezt a vállalását, hogy előzetesen tudakozódott a Budapest XX. kerület Önkormányzatnál, mint társasházi tulajdonosnál, a tudakozódása eredménye szerint az önkormányzati működési rend szerint 2022. január végén kerülhet sor döntéshozatalra a vevői tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alkalmas formában.

Amennyiben a 2022. február 28-ig tartó határidő eredménytelenül telik el, a vevő 15

DR. MOJIB ...

...

...

1

napos póthatáridőt köteles indokolt esetben biztosítani az elővásárlási jog gyakorlás tisztázására. Ennek eredménytelenül telik el, a jelen szerződés megszűnik és a felek a szerződéses kötelezettségeiktől szabadulnak azzal, hogy az eladó az addig átvett vételrészét haladéktalanul és teljes összegben köteles a vevőknek visszafizetni Zsigmond Balassa 10918001-00000022-39120007 számú bankszámlájára. Az eladó csak a visszafizetést követően jogosult az ingatlannal szabadon rendelkezni.

Az eladó köteles mind a vevőket, mind a pénzügyi és okirati letétet kezelő letéteményes ügyvédi irodát haladéktalanul értesíteni az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eseményekről, így különösen, ha a rendelkezésére áll az összes tulajdonostárs lemondó nyilatkozata, vagy részére megküldött felhívás tértivevénye és ez utóbbi esetben a felhívás kézbesítésétől számított 15 nap eltelt az elővásárlási jog gyakorlása nélkül.

A letéteményes ügyvéd a felek számára az elővásárlási jog gyakorlásának ilyen módon történő vizsgálatáról írásbeli tájékoztatást ad a feleknek. Az e szerződésben az elővásárlási lemondás tisztázásához kötött határidők ezen értesítés megküldésétől számítanak.

2. Az adásvétel, a vételár

2.1. Az eladó eladja, az állagvevő pedig megvásárolja az ingatlant és az adásvétellel az ingatlanon az állagvevő 1/1 arányú tulajdont szerez. A vevő az ingatlant ismert és megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen veszi meg. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintéskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban találta, az ott lévő tartozékokat, beépíthetőségi gépeket használatra alkalmas állapotban találta.

2.2. Az ingatlan kölcsönösen kialakított, teljes vételára 27.000.000,- Ft azaz huszonhétmillió forint.

A Felek kijelentik, hogy a vételárat az ingatlan értékével és állapotával arányosnak fogadják el. A szerződő felek kizárják a szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.3. A vételárat a Vevők átutalással fizetik meg az eladó részére az általa megjelölt következő bankszámlára: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.) IBAN: HU86 12010611-01793016-00100004. Az eladó az erre a számlára történő fizetést teljesítettnek fogadja el, a fizetés a jóváírással tekintendő teljesítettnek. A vevők a vételárat önerőből fizetik meg.

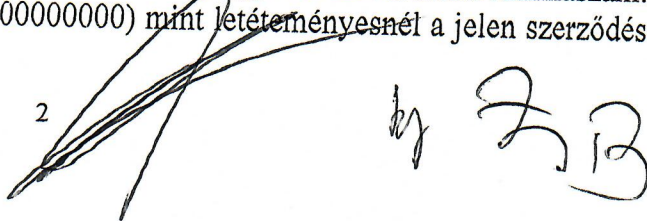
2.4. Foglaló: A felek a vételárból 10 %-nak megfelelő összeget, azaz 2.700.000,- Ft (kettőmillió hétszáz ezer forint) összeget foglalónak tekintenek.

A felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak: A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Teljesülés esetén a foglaló összege a vételárba beszámít.

2.5. A foglalóból 300.000,- Ft már kifizetésre került 2021. november 26-án, amelynek átvételét az eladó elismeri. A foglaló fennmaradó részeként 2.400.000,- Ft-ot (kettőmillió négyszáz ezer forint) a vevő - az elővásárlási jogra tekintettel - ügyvédi letétbe tesz az eladó javára a dr. Molnár Andrea Ügyvédi Irodánál (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 37, eljár: dr. Molnár Andrea ügyvéd, KASZ: 36065523, ügyvédi irodai letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt, 11705008-20494861-00000000) mint letéteményesnél a jelen szerződés



2



aláírásakor indított utalással. Az összeg a jóváírással tekintendő letétbe helyezettnek. A letéteményes a jóváírásról haladéktalanul értesíti a feleket. A jelen szerződés a 3.3. és a 6. pont kivételével a pénzletétnek a letéteményes letéti bankszámláján történő jóváírásával lép hatályba.

A letéteményes az attól számított 3 munkanapon belül jogosult és köteles a pénzletét kiadni az eladónak, ha az eladó átadja részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti összes elővásárlási jog jogosulttól az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot, vagy a jogosult részére adott felhívást az elővásárlási jog gyakorlására, annak tértivevényével együtt és a kézbesítéstől számított 15 napos határidő eltelt joggyakorlás nélkül.

A pénzletét a vevőknek attól számított 3 munkanapon belül visszajár, hogy a letéteményes hitelt érdemlő tudomást szerzett arról, hogy valamelyik tulajdonostárs az elővásárlási jogot gyakorolta, vagy az 1.2. pontban írt határidő letelt az összes nyilatkozat beszerzése nélkül.

A Letéteményes a jelen okirat aláírásával vállalja a nála letétbe helyezett pénzösszeg gondos megőrzését és annak a jelen Szerződésben írtak szerinti kiadását. A Letéteményes a letét után kamatot nem fizet, a letét kezeléséért külön díjat nem számít fel, de költségeit a vevők kötelesek megtéríteni. A letét végső őrzési határideje: 2022. március 16. A letéteményes köteles a letéttel kapcsolatos eseményekről mind az eladót, mind a vevőket értesíteni. A pénzletét kiadhatóságát illető esetleges vita esetén a letéteményes egyeztetést köteles kezdeményezni a felek között, melynek eredménytelensége esetén a pénzletét bírói letétbe helyezését kezdeményezi.

2.6. A vevők a vételár fennmaradó részeként 24.300.000.- Ft (huszonnégy millió háromszázezer forint) összeget az azt követő 5 munkanapon belül kötelesek megfizetni az eladó részére, hogy a letéteményes megkapta az eladótól az összes elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozatát, vagy a jogosult részére küldött felhívás tértivevényét és ez utóbbi esetben a 15 napos határidő is lejárt a joggyakorlás nélkül.

2.7. Az állagvevő – a tulajdonszerzése feltételével - a jelen szerződéssel holtig tartó hasznélvezeti jogot alapít élettársa, Zsigmond Balassa hasznélvezeti vevő javára a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, visszterhesen.

A vételárból az állagvevő 21.000.000.- Ft-ot, a hasznélvezeti vevő 6.000.000.-Ft-ot fizet meg, így a hasznélvezeti jog alapítása visszterhesen, ellenérték fejében történik.

3. Tulajdonátszállás

3.1. A vevő az ingatlan tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen szerzi meg, eltekintve a hasznélvezeti vevő javára alapított hasznélvezettől. Az eladó szavatol azért, hogy az ingatlant illetően semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, ami a vevők tulajdonszerzését, hasznélvezetét korlátozná vagy megakadályozná.

Az eladó szavatolja, hogy az ingatlannal kapcsolatban adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás, közüzemi díjtartozás, közös költség-tartozás őt, illetőleg az ingatlant nem terheli. Az eladó kijelenti, hogy ellene végrehajtási eljárás nincs folyamatban, és nem tud olyan hitelezői igényről, amely miatt az ingatlanra végrehajtási jog jegyeztethető be az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladó nyilatkozik, hogy tudomása szerint az ingatlannak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosa, az ingatlan nem része házastársi közös vagyonnak. Szavatolja továbbá, hogy nincs olyan személy, aki az ingatlan osztott vagy kizárólagos használatára fel van jogosítva. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlanra a társasházi tulajdonostársakon kívül harmadik személyt sem

DR. MOLNÁR ANDREA

ÜGYVÉD (KÖZJÓ) KFT.

1051 Budapest, Rózsák tere 10. sz. ép.

Tel: +36 1 460 1111

ky

elővásárlási jog, sem vételi jog nem illet meg. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra más személlyel érvényes adásvételi vagy tartási szerződést nem kötött és az ingatlant e szerződés megkötését követően semmilyen módon meg nem terheli. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása a vevő elől eltitkolt, rejtett, vagy egyéb hibáról, amely gátolná, illetve zavarná a rendeltetésszerű használatot. A vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állapotát megismerték.

3.2. Az ingatlan feletti tulajdonjog a teljes vételár kifizetésével száll át az eladóról az állagvevőre és keletkezik haszonélvezet a haszonélvezeti vevő javára.

3.3. Az eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatban adja meg a tulajdonjog és a haszonélvezet bejegyzéséhez szükséges engedélyt a vevők javára.

Az eladó a jelen Szerződés ügyvédi ellenjegyzésekor ügyvédi letétbe helyezte a dr. Molnár Andrea Ügyvédi Irodánál (1053 Budapest, Veres Pálné u. 37., eljár: dr. Molnár Andrea ügyvéd, KASZ: 36065523 - a továbbiakban: Letéteményes), mint letéteményesnél a teljes vételár kifizetésének megtörténtére tekintettel kiadandó nyilatkozatát és az engedélyt ahhoz, hogy az ingatlanra az állagvevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, a haszonélvezeti vevő haszonélvezete a teljes ingatlanra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A nyilatkozat szövegét a felek a jelen Szerződéshez mellékelik.

Az okirati letétet a letéteményes ügyvédi iroda akkor jogosult és köteles kiadni a vevők részére és benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a kézhezvételtől számított 3 munkanapon belül, ha a kifizetés megtörténtéről az eladó őt értesítette. Az eladó és a letéteményes közti nyelvi különbségek okán a felek megállapodnak, hogy az eladó a következő szöveget küldi a kifizetésről a letéteményesnek: „*I have received the complete purchase price.*”

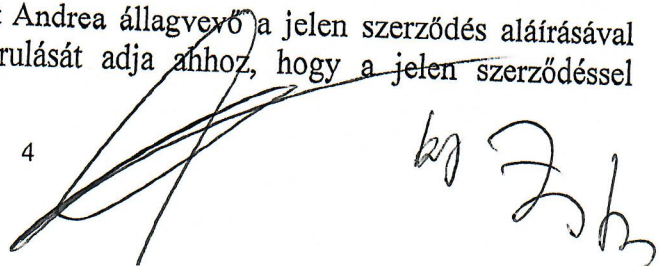
Az értesítés elmaradása esetén, amennyiben a vevők tájékoztatása szerint a kifizetés megtörtént, a letéteményes jogosult és köteles a kifizetés megtörténtéről hitelt érdemlő módon meggyőződni és az eladó írásbeli tájékoztatását kikérni. Az eladói tájékoztatás 3 munkanapon túli elmaradása esetén jogosult és köteles a letéteményes a nyilatkozat kiadására, kivéve, ha ezzel ellentétes tudomása van. A szerződés teljesítésen kívüli megszűnése esetén a letéteményes a megszűnésről szóló tudomásszerzést követő legrövidebb időn belül jogosult és köteles a letett nyilatkozatot az eladó részére kiadni.

A letéteményes köteles a letéttel kapcsolatos eseményekről mind az eladót, mind a vevőket értesíteni. A nyilatkozat felhasználhatóságát illető esetleges vita esetén a letéteményes egyeztetést köteles kezdeményezni a felek között, melynek eredménytelensége esetén a nyilatkozat bírói letétbe helyezését kezdeményezi.

A Letéteményes a jelen okirat aláírásával vállalja a nála letétbe helyezett okirat gondos megőrzését és annak a jelen Szerződésben írtak szerinti kiadását. A Letéteményes a letét kezeléséért díjat nem számít fel. A letét végső őrzési határideje 2022. június 30.

3.4. A felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján közösen kérik a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó beadvány elintézésének függőben tartását a szerződés benyújtását követő 6 hónapos időtartamig, amely határidőn belül a felek vállalják benyújtani a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési kérelmet a bejegyzési engedéllyel együtt, a 3.3. pontban meghatározott és ügyvédi letétbe helyezett okirattal, amely tartalmazza az Eladó nyilatkozatát a teljes vételár kifizetésének megtörténtéről.

3.5. Haszonélvezet bejegyzése: Réthy Judit Andrea állagvevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződéssel



megszerzett, 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára – tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – a holtig tartó haszonélvezeti jog Zsigmond Balassa haszonélvező javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön alapítás címén.

4. Birtokbaadás, birtokátruházás

4.1. Az eladó a teljes vételárnak a 2. pont szerinti kifizetésével egyidejűleg ruházza át az ingatlan birtokát a vevőkre és adja azt a vevők birtokába, a vevők kötelesek az ingatlan birtokba vételére. A vevők a birtokátruházás (birtokba adás) napjától viselik az ingatlan terheit, szedik annak hasznait és ettől a naptól száll át kárveszélyviselés a vevőkre. A felek az egyidejű teljesítés kötelezettségére tekintettel közösen előre egyeztetett időpontban bonyolítják le a birtokátruházást.

Amennyiben a vevők ezt kérik, az eladó köteles a 2.5. pont szerinti vételárrész kifizetését és az ingatlan birtokbaadását megelőzően bemutatni, hogy az ingatlan birtokbaadásra készenáll és azt, hogy a közüzemi díjak, esetleges egyéb terhek vonatkozásában az ingatlanon tartozás nincsen.

4.2. Az eladó kijelenti, hogy a birtokbaadáskor az ingatlanba bejelentkezve senki sincsen, továbbá, hogy az ingatlant nem használja székhelyként (telephelyként, fióktelepként) harmadik személy, szervezet, jogi személy, sem magánszemély.

4.3. A birtokbaadáskor az eladó igazolja a vevőknek, hogy az ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltatók felé, sem helyi önkormányzat felé, sem más felé tartozása nem áll fenn. A közüzemi igazolások és a tényleges birtokbaadás napja közötti közüzemi terhek megtérítését az eladó esedékesség szerinti határidőben vállalja.

Az eladó és a vevők is a birtokbavételtől számított 8 munkanapon belül kötelesek a közműszolgáltatók felé bejelenteni a tulajdonosváltást.

4.4. Az ingatlant az eladó tiszta, és az egyeztetett, jelentős értéket nem képviselő ingóságokon kívül ingóságaitól kiürítve adja a vevő birtokába. A birtokbaadáskor az eladó átadja a vevőknek az ingatlan kulcsait.

4.5. Az eladó a birtokbaadáskor meghatalmazottal képviselteti magát, előreláthatólag Krutenko Julija személyében.

5. Késedelem, szerződésszegés

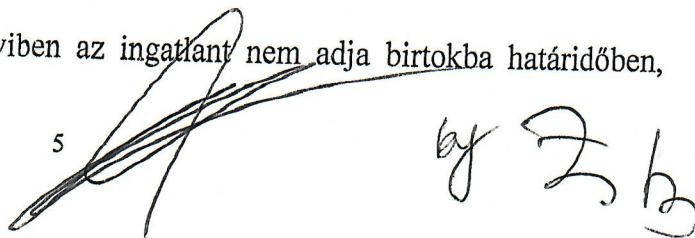
5.1. A Vevők késedelembe esnek, amennyiben határidőben a 2. pontban írtak alapján a vételárat annak ellenére nem fizetik meg, hogy az ingatlan birtokba adásra készenáll.

Az eladó vállalja, hogy teljes bizonyító erejű magánokiratban, azaz két tanú előtt írásban megtett írásbeli nyilatkozatával a vevőnek 15 napos póthatáridőt biztosít a fizetésre, azzal, hogy a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszerese fizetendő késedelmi kamatként. A póthatáridő eredménytelen elteltével az eladó a szerződéstől elállhat a foglaló következményeinek alkalmazásával és az ingatlannal szabadon rendelkezhet. A fizetési póthatáridő a birtokátruházás és tulajdonátszállás időpontját is módosítja, az egyidejű teljesítésre tekintettel.

5.2. Az eladó késedelembe esik, amennyiben az ingatlant nem adja birtokba határidőben,



5



ideértve azt is, ha a vevők igazolják, hogy a vételár kifizetésére készen állnak vagy, ha a vevők a vételárat kifizették. Birtokbaadási késedelem esetére a vevők vállalják, hogy teljes bizonyító erejű magánokiratban, azaz két tanú előtt írásban megtett írásbeli nyilatkozatukkal az eladónak 15 napos póthatáridőt biztosítanak. Birtokbaadási késedelem esetén a vevők napi 3.000.- Ft azaz háromezer forint késedelmi kötbérre jogosultak a késedelem első napjától kezdődően. A póthatáridő eredménytelen elteltével a vevők jogosultak a szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazásával elállni, vagy a teljes vételár kifizetése mellett az ingatlant az eladó költségére és kockázatára birtokba venni.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal önállóan és szabadon rendelkezhet, az ingatlan nem tárgya ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő vagyonközösségnek, közös tulajdonnak. A felek kijelentik, hogy cselekvőképességükben korlátozva nincsenek.

Az eladó a magyar nyelvet nem beszéli, a jelen szerződés megkötése és teljesítése során tolmáccsal jár el, a fordításról, a tolmács kiválasztásáról a saját költségén gondoskodik.

A vevők jogai és kötelezettségei e szerződés szempontjából egyetemlegesek.

6.2. Az eladó az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt a jelen szerződéssel egyidőben átadják a vevőknek. A tanúsítvány száma: HET-01355778.

6.3. A felek a következő kapcsolattartásban állapotodnak meg. A felek e szerződés teljesítésével kapcsolatos közlendőiket egymással e-mailben és postai ajánlott küldeményben vagy személyes átadással tudatják egymással. A felek az elővásárlási jog tisztázásáról szóló írásbeli tájékoztatás tekintetében a letéteményes e-mail értesítését, valamint a vételár kifizetése tekintetében az eladó e-mail értesítését elfogadják az azok megtételéhez fűzött határidők kezdeteként.

A felek figyelembe veszik, hogy az eladót a szerződés teljesítése során meghatalmazott képviseli, aki a vételár átvételét kivéve az eladó helyett és nevében tesz és fogad nyilatkozatot.

Értesítési címek:

Eladó: Kharchenko Anna
e-mail: --

postacím: egyezik az eladó meghatalmazottjának címével.

Eladó meghatalmazottja: Krutenko Julija
e-mail: _____
postacím: _____

Állagvevő: Réthy Judit Andrea
e-mail: _____
postacím: _____



Haszonélvezeti vevő: Zsigmond Balassa
e-mail: balmond952@gmail.com
postacím: egyezik az állagvevőével.

6.3. A szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az Ügyvédi Iroda képviselője a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI. 25.) számú Szabályzat (Szabályzat a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról - a továbbiakban: Pénzmossási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

A szerződő felek és az Ügyvédi Iroda képviselője kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmossási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmossási Szabályzat mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

6.4. A szerződő felek meghatalmazzák a dr. Molnár Andrea Ügyvédi Irodát (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 37., eljár dr. Molnár Andrea ügyvéd, KASZ 36065523) a jelen Szerződés ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviseletük ellátásával.

A meghatalmazott ügyvédi iroda helyettes igénybevitelére jogosult. A meghatalmazott Ügyvédi Iroda a jelen Szerződés ellenjegyzésével fogadja el a meghatalmazást.

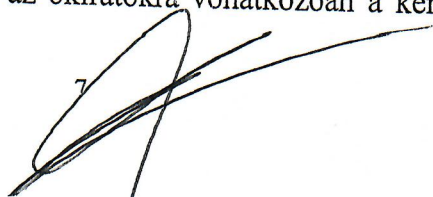
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak adataiknak a szerződésben való feltüntetéséhez.

6.5. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

6.6. Elővásárlási jog: amennyiben a társasházi tulajdonostársak bármelyike él az elővásárlási joggal, úgy a jelen adásvételi szerződés közte és az eladó közt jön létre. Ebben az esetben az elővásárlási jog gyakorlója a nyilatkozatának megtételét követő 5 munkanapon belül a teljes vételárat tartozik megfizetni az eladónak és azonnal tartozik minderről tájékoztatni az eladót és a letéteményes ügyvédet. Az eladó köteles 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély az elővásárlási jog gyakorlója részére kiadásra kerüljön, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat készüljön. Az elővásárló egyúttal tartozik az ügyvédi munkadíjat megfizetni 300.000.- Ft összegben számla ellenében és köteles az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges nyilatkozatokat megadni a letéteményes ügyvédnek (meghatalmazás, B400 nyomtatvány).

A jelen Szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Alulírott Kharchenko Anna kijelentem a következőket: A magyar nyelvet nem ismerem. A kizárólagos tulajdonomban álló 1204 Budapest belterület 176659/0/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1204 Budapest, Damjanich utca 45. I. emelet 5. lakásingatlant szándékomban áll eladni. Részemre az általam felkért és megbízott tolmács a szerződést és annak mellékleteit: a tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzési engedélyt, az ügyvédi letéti szerződést, a tulajdonjog bejegyzési kérelmet, valamint az ügyvédi megbízási szerződést lefordította, az okiratokat megértettem, az okiratokra vonatkozóan a kérdéseim tisztázására



lehetőséget kaptam az okiratokat szerkesztő és egyúttal letéteményes ügyvédtől, a válaszait a tolmács részemre lefordította. Kijelentem, hogy a jelen okirat fordítása szóban történt, írásbeli fordítását nem kérem. Így kijelentem, hogy a jelen szerződés és annak itt felsorolt minden melléklete az akaratommal egyezik, azokat jóváhagyólag írom alá.

A tolmács neve: Krutenko Julija, további adatait az okirat szerkesztő ügyvédnek megadta és azokat kéri kizárólag a szerződéssel kapcsolatosan és a szükséges mértékben kezelni.

Budapest, 2021. december 8.

.....
Kharchenko Anna eladó

Réthy Judit Andrea
.....
Réthy Judit Andrea állandó képviselő

Zsigmond Balassa
.....
Zsigmond Balassa haszonélvezeti vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2021. december 8. napján
dr. Molnár Andrea Ügyvédi Iroda
dr. Molnár Andrea ügyvéd

DR. MOLNÁR ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
1135 BUDAPEST, VILÁGOS ÉJSZAKA U. 10.
TEL: 06 1 461 1111

.....

Melléklet Kharchenko Anna eladó és Réthy Judit Andrea állandó, valamint Zsigmond Balassa hasznélvezeti vevő között a 1204 Budapest belterület 176659/0/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1204 Budapest, Damjanich utca 45. I. emelet 5. szám alatt található társasházi lakás ingatlanra vonatkozó ingatlan adásvételi szerződéshez:

INGÓ ÉS BERENDEZÉSEK LISTÁJA

Konyha:

1. Elektromos tűzhely 1 db
2. Hűtő 1 db

Fürdőszoba:

3. Mosógép 1 db
4. Bojler 1 db
5. Álló polc 1 db

Szoba 1:

6. Fali kép 2 db
7. Hőtároló villany konvektor 1 db

Szoba 2:

8. Francia ágy 1 db
9. Matrac 1 db
10. Pórszívó 1 db

Szoba 3:

11. Hőtároló villany konvektor 1 db

Az ingóságok használtak, számottevő értéket nem képviselnek, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak.

Budapest, 2021. december 8.

.....
Kharchenko Anna eladó

.....
Réthy Judit Andrea állandó

.....
Zsigmond Balassa hasznélvezeti vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2021. december 8. napján
dr. Molnár Andrea Ügyvédi Iroda
dr. Molnár Andrea ügyvéd