

## Adás - vételi szerződés

2011-06-29

2011

amely létrejött egyrészt a **Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat** ( Bp. II. ker. Mechwart liget 1.) képviseli Dr. Láng Zsolt polgármester, adószáma: 15502003-2-41, KSH törzsszáma: 15502003-7511-321-01, mint **eladó** {továbbiakban **Eladó**} másrészt

**Fazekas Csilla sz: Fazekas Csilla**, szem szám: 2830405-3769 adóazonosító jele: 8424621190 (szül. Budapest, 1983+-04.05. a.n.: Rostási Julianna) Bp. II. kerület. Margit krt. 51-53. III. em. 4. sz. alatti lakos, mint **állagvevő** {továbbiakban állagvevő), valamint

**Fazekas Gusztáv sz: Fazekas Gusztáv**, szem szám: 1531119-2069 adóazonosító jele: 8317330877 (szül. Budapest, 1953.11.19. a.n.: Horn Anna) Bp. II. kerület Margit krt. 51-53. III. em. 4. sz. alatti lakos, mint **haszonélvezeti vevő**.

**Rostási Julianna sz: Rostási Julianna**, gondnokolt szem szám: 2551029 5890 adóazonosító jele: 8324420355 (szül. Pilisvörösvár, 1955.10.29. a.n.: Pfeiffer Julianna) 2085. Pilisvörösvár, Bányakápolna utca 5. sz. alatti lakos, mint **haszonélvezeti vevő**, **törvényes képviselője Gyámhivatal részéről**:

**Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatala** 2085. Pilisvörösvár, Fő tér 1. sz. **Városi Gyámhivatal** által kirendelt gondnok: **Tóth Zoltánné sz: Herr Ágnes Teréz**, szem szám: 2611010-1764 ( szül: Dunabogdány, 1961.10.10. an: Schneider Borbála ) lakcíme: 2023 Dunabogdány Kossuth Lajos u. 126. sz. alatti lakos

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Az **Eladó** az 1994.évi XVII. törvénnyel módosított 1993.évi LXXVIII. tv-ben foglaltak, (továbbiakban tv.) és a Budapest Főváros. II. kerületi Önkormányzat 34./2004.(X.13.) számú rendelete alapján eladja, a **Vevő** pedig

**Fazekas Csilla**

1/1

arányban megveszi a Budapest II. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

Bp. II. ker. 13284/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Bp. II. ker. Margit krt 51-53. III. em. 4. ajtó alatti, 1 szobás, 29 m<sup>2</sup> alapterületű lakás** megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel, valamint a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó **134/9722** részzilletőséggel.

- 2./ A **Vevő** az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, annak műszaki állapotát ismeri.

- 3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az elővásárlási, illetőleg a vevői jogosultságot a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően ellenőrizték és jelen szerződés ezek figyelembe vételével készült. A haszonélvezetet vevők haszonélvezeti joguk kikötésével elővételi jogokról **Vevő javára lemondanak**.

- 4./ Az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrész forgalmi értéke:

**5.800.000,- Ft, azaz**

Ötmillió-nyolcszázézer forint.

Vételára – egyösszegű vétel-árkiegyenlítés esetén a forgalmi érték **50%-a:**

**2.900.000,- Ft, azaz**

Kettőmillió-kilencszázézer forint

Előírás

- 5./ **Vevő** a **2.900.000,- Ft, azaz Kettőmillió-kilencszázézer forint** vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az **Eladónak**.

- a) **Vevő** a szerződés aláírását megelőzően átutalt **Eladó** bankszámlájára **696.000,-Ft, azaz hatszázkilencvenhatezer forint** foglalót, mely a vételárba beszámít, és amely összeg hiánytalan átvételét **Eladó** jelen szerződés aláírásával nyugtázza. Felek egyúttal kijelentik, hogy a **foglaló jogi természetével**, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.
- b) A fennmaradó **2.204.000,-Ft** azaz **Kettőmillió-kettőszáznégyezer forint** vételárrészt a **Vevő** az **ERSTE BANK ZRT.** által finanszírozott hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni oly módon, hogy ezen összeget legkésőbb 2011. 09.14.-ig a hitelt folyósító bank közvetlenül átutalja az **Eladónak** a **Raiffeisen Banknál** vezetett: **12001008-00201783-00100006** számú bankszámlájára. Késedelmes teljesítés esetén az **Eladó** választása szerint jogosult póthatáridő kifizése mellett a

mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamatot felszámítani, vagy a szerződéstől elállni.

- 6./ Tekintettel arra, hogy Fazekas Gusztáv haszonélvezeti vevő jelenleg is az ingatlanban él, így a Vevő és a Haszonélvezeti Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba lép, így Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében – a felek fennálló bérleti jogviszony a jövőre nézve megszűnik.
- 7./ Eladó 5.b pontban részletezettek szerinti vételár teljes kiegyenlítéséig, de legkésőbb 2011. szeptember 30. napjáig a tulajdonjogát fenntartja, és a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásba az 1 pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjára Fazekas Csilla állandó vevő Fazekas Gusztáv valamint Rostási Julianna haszonélvezeti vevők javára 1/1 arányban, vétel jogcímén feljegyzésre kerüljön.
- a) Felek közösen kéri a Földhivaltól a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényének fentiek szerinti feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá amennyiben 2011. szeptember 30. napjáig nem érkezik meg a Földhivatalhoz –az eladó részéről kiállított tulajdonjog bejegyzési engedély, úgy a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényének törlését az ingatlan tulajdoni lapjának III. részéről.
- b) Az Eladó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül – külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyben, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Fazekas Csilla állandó vevő javára 1/1 arányba vétel jogcímén, valamint Fazekas Gusztáv és Rostási Julianna haszonélvezeti vevők javára holtig tartó haszonélvezeti jogot a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 8./ Az Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét szavatolja.
- 9./ A szerződő felek a szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vita elbírálására alávetik magukat a Főváros. II-III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 10./ Az Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik. Vevő és Fazekas Gusztáv haszonélvezeti kijelenti, hogy magyar állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Rostási Julianna gondnokolt helyett jelen szerződés aláírására képviselői jogosultsággal rendelkező Tóth Zoltánné, mint törvényes képviselő jár el.
- 11./ Egyéb kikötés, megállapítás: A lakás értékesítése a GTB. 87/2011.(III.02.) számú határozata alapján történt.
- 12./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák, a Dr. Rubovszky György ügyvédet ( 1051 Budapest V.-ker Október 6. utca 19. I. em. 2.) az adás-vételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal előtti eljárással.
- 13./ Ezt a szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2011. június 16. napján

Budapest Főváros. II. kerületi Önkormányzat, mint Eladó  
részéről

Dr. Láng Zsolt polgármester

Fazekas Csilla

Fazekas Csilla  
vevő

Fazekas Gusztáv

Fazekas Gusztáv  
haszonélvezeti vevő

Tóth Zoltánné

Rostási Julianna gondnokolt  
haszonélvezeti vevő  
képviselőjében eljáró Tóth Zoltánné

ellenjegyzem:

ügyvéd

Bp. 2011.06.16.

Dr. RUBOVSZKY GYÖRGY

ügyvéd

1051 Bp., Október 6. u. 19. I. 2.

Tel.: (36-1) 571138-39

Adásvételi szerződés

Ingatlan címe: Bp. II. ker. Margit krt. 51-53. III. em. 4. sz