

ADÁSVÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírottak,

Név: Dr. Nagyné Dr. Vágó Krisztina Lujza, Születési családi és utóneve: Vágó Krisztina Lujza, Születési hely, idő: Budapest, 1950.07.17., Anyja neve: Pétery Anna, Szig.szám: 866584KA, Szem. szám: 2-500717-0667....., Állampolgársága: magyar, Lakcím: 1025 Budapest, Törökvész út 82/c. 3. em. 8., mint eladó, - a továbbiakban: **Eladó.** - valamint

Név: Fábíán Levente, Születési családi és utóneve: Fábíán Levente, Születési hely, idő: Marosvásárhely, Tîrgu Mureş (Románia), 1972.08.24., Anyja neve: Kovács Márta, Szig.szám: 998721BE, Szem. szám: 1-720824-0325, Állampolgársága: magyar, Lakcím: Kolozsvár, Cluj-Napoca (Románia), Mező utca (str. Campului) 38/33., mint vevő - a továbbiakban: **Vevő I.**, továbbá

Név: Fabian Anna Mária, Születési családi és utóneve: Kovács Anna Mária, Születési hely, idő: Kolozsvár, Cluj-Napoca (Románia), 1977.02.19., Anyja neve: Kis Ana, Szig.szám: 997422BE, Szem. szám: 2-770219-0300, Állampolgársága: magyar, Lakcím: Kolozsvár, Cluj-Napoca (Románia), Mező utca (str. Campului) 38/33., mint vevő - a továbbiakban: **Vevő II.**, (együttesen Vevők)

Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában **13043/24/A/4. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a természetben **1026 Budapest, II. ker., Rhédey utca 3. földszint 2. szám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 66 négyzetméter területű társasházi „lakás”, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, részekkel, valamint a társasházi közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 118/1000-ed eszmei tulajdoni hányaddal együtt. (továbbiakban: **Ingatlan**), melyre vonatkozóan

Vevők vételi ajánlatot tettek, melyet **Eladó** az alábbiakban részletezettek szerint elfogadott:

1. Az ajánlott vételár **53.000.000,- Ft**, azaz **ötvenhárommillió forint** az alábbi részletekben:
 - a) **26.500.000 Ft**, azaz **huszonhatmillió-ötszázezer forint vételárrészlet**, melyből **6.000.000,- Ft** azaz **hatmillió forint foglaló**. Vevők a vételárrészletet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizetik meg az Eladó részére készpénzben. A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló fogalmával, és annak jogi következményeivel.
 - b) **26.500.000 Ft**, azaz **huszonhatmillió-ötszázezer forint vételárhátralék** készpénzben vagy átutalással legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított **15 napon belül**.
2. Az Ingatlan **birtokbaadása legkésőbb a teljes vételár megfizetésétől számított 7 napon belül esedékes**. Eladó a birtokbaadásakor köteles bemutatni Vevők részére az utolsó közüzemi számlákat, melyek igazolják, hogy nincs közműtartozása, valamint a közös képviselő igazolását, hogy nincs közös költség tartozása.
3. Vevők tudomásul veszik, hogy az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig (a vételár Eladó számláján való jóváírásáig) tulajdonjogát fenntartja.
4. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja terheket nem tartalmaz, azonban a Társasházi Alapító Okirat rendelkezései értelmében az öröklakás értékesítése esetén társasházi tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Vevők ezt tudomásul veszik, azonban ezen túlmenően Vevők vételi szándéka per-, teher- és igénymentes ingatlanra irányul.
5. Eladó kötelezettsége, hogy földhivatali benyújtás céljából az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatát, vagy ha nem nyilatkoztak, akkor a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítást és az átvételt igazoló tértivevényeket beszerezze legkésőbb jelen adásvételi szándéknnyilatkozat aláírásától számított **3 hónapon belül**. Ezen kötelezettség teljesítéséhez térítés ellenében Eladó igénybe veheti Vevők által megbízott ügyvédet.

Dr. Nagyné Dr. Vágó Krisztina Lujza
Eladó Vevő I. Vevő II.

Fábíán Levente

Fabian Anna Mária

Handwritten signature of Dr. Nagyné Dr. Vágó Krisztina Lujza

Handwritten signature of Fábíán Levente

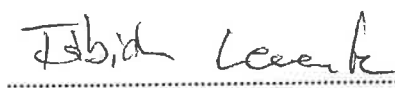
Handwritten signature of Fabian Anna Mária

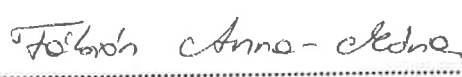
6. Vevők az ingatlant megtekintették, azt megfelelőnek találták, és tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak nem éltek elővásárlási jogukkal vagy nem nyilatkoztak a nyilatkozattételre való írásbeli felszólításban meghatározott határidőn belül, úgy Vevők vállalják, hogy az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatai, – vagy ha nem nyilatkoztak, – a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítások és az átvételt igazoló térítvevények beérkezésétől számított 30 napon belül az eladóval a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést kötnek. (továbbiakban: Adásvételi Szerződés).
7. Vevő a vételi szándéka biztosítékként ezennel **1.000.000,-Ft** azaz **egymillió forint** összeget megfizet Eladó részére. Eladó a biztosíték átvételét elismeri.
- a) Felek megállapodnak abban, hogy a fenti biztosíték az Adásvételi Szerződés aláírása esetén beszámításra kerül a jelen szándéknyilatkozat 1.a) pontja szerinti vételár részlet összegébe.
- b) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevők az Adásvételi Szerződés aláírása előtt elállnak a vételi szándéktól, úgy fenti biztosítéki összegre Eladó jogosult „büntetésként” (bánatpénzként).
- c) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó az Adásvételi Szerződés aláírása előtt eláll az eladási szándéktól vagy legkésőbb jelen adásvételi szándéknyilatkozat aláírásától számított 3 hónapon belül nem állnak rendelkezésre az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatai, – vagy ha nem nyilatkoztak, – a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítások és az átvételt igazoló térítvevények, úgy a fenti biztosíték visszajár Vevőknek, illetve ezen felül Eladó köteles a biztosíték összegével megegyező összeget „büntetésként” (bánatpénzként) Vevőknek megfizetni az elállástól számított 8 napon belül.
- d) Amennyiben valamelyik elővásárlásra jogosult élt az elővásárlási jogával, úgy a fenti biztosíték visszajár Vevőknek.
8. Vevők tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárás díj) őket terhelik.

Felek a jelen szándéknyilatkozatot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

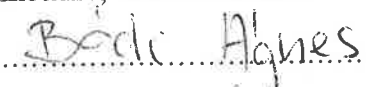
Budapest, 2019. május 26.


 Dr. Nagyné Dr. Vágó Krisztina Lujza
 Eladó


 Fábíán Levente
 Vevő I.


 Fabian Anna Mária
 Vevő II.

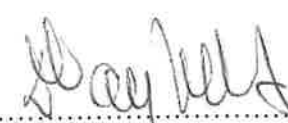
Előttünk, mint tanúk előtt:


 Bódi Ágnes

Név: Bódi Ágnes

Lakcím: 1033 Budapest, Szentendrei út 34. 3/29.

Szig.szám: 099224MA


 Dr. Nagy Zsolt

Név: Dr. Nagy Zsolt

Lakcím: Budapest, Csabagyánka 21
 10. e. 5

Szig.szám: 235080BF