

VÉTELI AJÁNLAT
OFFER FOR PURCHASE

Alulírottak / We, the undersigned

Bartenev Iurii Ivanovich (anyja neve/mother's maiden name: Barteneva Tamara Matveevna; lakcíme/address: Moszkva Krzhizhanovskogo utca 15. 6.em. 44. lakás, Oroszország) mint ajánlattevő / as bidder és/and

Barteneva Olga Iurievna (anyja neve/mother's maiden name: Obolenskaya Margarita Fedorovna; lakcíme/address: Moszkva Krzhizhanovskogo utca 15. 6.em. 44. lakás, Oroszország) mint ajánlattevő / as bidder valamint/and

Barteneva Tatiana Iurievna (anyja neve/mother's maiden name: Barteneva Olga Iurievna; lakcíme/address: Moszkva Krzhizhanovskogo utca 15. 6.em. 44. lakás) mint ajánlattevő / as bidder / as bidder

Bartenev Aleksandr Iurievich (anyja születési neve/mother's maiden name: Barteneva Olga Iurievna; lakcíme/address: Moszkva Krzhizhanovskogo utca 15. 6.em. 44. lakás, Oroszország) mint ajánlattevő / as bidder (a továbbiakban együttesen Ajánlattevők / hereinafter referred to as the „Bidders”)

az alábbi vételi ajánlatot tesszük / submit our offer for purchase

az alábbi személy részére / to the following person:

Dr. Birtalan Iván Tamás (anyja születési neve/mother's maiden name: Felkay Daisy Márta, lakcíme/address: 1022 Budapest, Szpáhi utca 10. 1. emelet 3.) mint eladó as seller (a továbbiakban Eladó/ as Seller),

a Budapest II. kerület, belterület 13514/0/A/4 hrsz. alatt felvett, összesen 109 m2 alapterületű, 3 egész szobás és 1 félszobás „lakás” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban Ingatlan) 1/1 arányú, minden pertől, igénytől és teheről mentes tulajdoni hányada tárgyában, amely természetben a 1027 Budapest, Tölgyfa utca 26. 1. emelet 4. ajtószám alatt található / in the subject of the purchase of the 1/1 proportion ownership free of any processes, encumbrances and claims of the real estate registered at Budapest District II. topographical number: 13514/0/A/4 in nature under the address of 1027 Budapest, Tölgyfa utca 26. floor 1. door number 4. with total area of 109 m2, 3 full room and 1 half room (hereinafter: Property).

Nyilatkozunk továbbá, hogy meg kívánjuk vásárolni az Ingatlanban található ingóságokat is, és a jelen vételi ajánlatunk az ingóságokra vonatkozó vételi ajánlatunkkal együttesen érvényes. We declare that we would like to buy the movable properties being in the Property and our present offer is valid together with the offer regarding the movable properties.

1. Az Ingatlan vételára / Purchase price of the Properties: 80.000.000 Ft.
2. Vételár megfizetésének ütemezése / the schedule of payment of the purchase price:

A Vételárból 12.000.000,-Ft foglalt jogcímen kerül megfizetésre az adásvételi szerződés megkötésekor forintban és készpénzben az Eladó részére, míg a fennmaradó összeg (68.000.000,-Ft) az adásvételi szerződés aláírását követő 7 munkanapon belül történő átutalás útján a szerződés ellenjegyző ügyvéd forintban vezetett letéti számlájára forint pénznemben. A letétből történő kiadás feltétele, hogy az Ingatlan is magába foglaló társasház lakásai tulajdonosainak egyike sem élt az őket a társasházi alapító okirat alapján megillető elővásárlási jogával az Ingatlanra vonatkozólag a megadott határidőn belül, és ezt Eladó a vételi ajánlat elfogadását követő 45 napon belül megfelelően igazolta eljáró ügyvéd, Dr. Melicher Csilla (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 13-15.) felé és felénk, továbbá a jelen ajánlat 3. pontja szerinti közigazgatási hivatal engedélye rendelkezésre áll.

Az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának beszerzésével, értesítésükkel kapcsolatos ügyintézés az Eladó érdekkörébe tartozó feladat, és ennek költsége az Eladót terheli. Eladó haladéktalanul köteles megkezdeni már a jelen vételi ajánlat alapján az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának beszerzését.

Amennyiben a tulajdonostársak bármelyike él az elővásárlási jogával, úgy a Felek között az adásvételi szerződés megkötésére tekintendő és Eladó köteles a Vevőtől átvett Foglalt legkésőbb 8 (azaz nyolc) munkanapon belül visszafizetni a Vevők részére az alábbiak szerint:

Eladó az elővásárlási jogával élő tulajdonostársat az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívásában arról köteles tájékoztatni, hogy ezen tulajdonostárs köteles az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozata megtételétől számított 3 napon belül a foglalttal megegyező összeget Bartenev Iurii Ivanovich alábbi bankszámlájára:

Ügyfél neve: BARTENEV YURI IVANOVICH

Számlaszám: 40817978000010308040

Bank: PJSC "BANK URALSIB"

BIC Bank: 044525787

Bankszámlaszám: 30101810100000000787

TIN Bank: 0274062111

PPC Bank: 997950001

Név: BARTENEV YURIY IVANOVICH

S.W.I.F.T. BIC: AVTBRUMMXXX

Levelezési banki elérhetőség: <http://www.bankuralsib.ru/bank/details/index.wbp>

átutalni, köteles továbbá a fennmaradó hátralékos vételár részt a szerződésben foglaltak szerint ügyvédi letétbe helyezni a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalás útján ellenkező esetben az elővásárlási jog gyakorlása nem tekinthető hatályosnak, és az Ingatlan Vevők részére kerül értékesítésre.

HUF 12,000,000 out of the Purchase Price as deposit will be paid by us simultaneously with signing the purchase contract in cash in HUF to the Seller and the remaining part (HUF 68,000,000) will be paid within 7 working days from signing the purchase contract via bank transfer to the HUF deposit account of the countersigning lawyer in HUF. Condition of the payment of the deposit to the Seller is that none of the owners of the flats being part of the condominium where the Property is situated exercised its pre-emption right regarding the Property in the given time and this was proved by the Seller within 45 days from the acceptance of this purchase offer to acting lawyer, Dr. Csilla Melicher (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér

13-15.) and as well as the permission of the administrative office is received referred to point 3 of this offer. The Seller is responsible for the administration of the declaration of pre-purchasers and their notification, and the cost thereof shall be borne by the Seller. Seller is obliged to start to collect the declaration of the preemption right holders with this purchase offer without any delay.

If any of the owners exercise its pre-emptive right, then the sales contract shall be deemed to have been terminated between the Parties and Seller shall reimburse the deposit to Buyers no later than 8 (i.e., eight) business days as follows: Seller shall inform the owner exercising the pre-emption right that within 3 days of making the declaration of the exercise of the pre-emption right, this owner shall transfer the amount equal to the deposit to the bank account Bank of Mr. Bartenev Iurii Ivanovich:

Name of client: BARTENEV YURI IVANOVICH

Account No: 40817978000010308040

Bank: PJSC "BANK URALSIB"

BIC Bank: 044525787

Bank account: 30101810100000000787

TIN Bank: 0274062111

PPC Bank: 997950001

Name: BARTENEV YURIY IVANOVICH

S.W.I.F.T. BIC: AVTBRUMMXXX

Correspondent bank: <http://www.bankuralsib.ru/bank/details/index.wbp>

and further to pay the remaining part of the purchase price according to the sale contract to lawyer's deposit otherwise the exercise of the pre-emption right shall be deemed ineffective and the Property shall be sold to the Buyers.

A Vételárat saját forrásból vállaljuk megfizetni. We undertake to pay the Purchase price from our own resources.

3. Tudomásul vesszük, hogy az adásvételhez a Fővárosi Közigazgatási Hivatal engedélye szükséges, mivel nem-EU állampolgárok vagyunk, amelynek várható megszerzési ideje kb. 60 nap és a postai kézbesítés ideje.
We are aware that the purchase is subject to the permission of the Metropolitan Administrative Office because we have non-EU citizenship and the procedure takes appr. 60 days + the time period of the receipt via post.

4. Eladónak szavatolnia kell, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az Ingatlan per-, teher- és igénymentes lesz.

Eladó vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésének napját megelőzően az Ingatlanba az internetet beköti, továbbá a vizórát hitelesítetteti.

The Property shall be free from any legal action, burden and claim at the time of the transfer of the title of the Property.

Seller undertakes that before the conclusion of the purchase contract he will ensure the internet connection in the Property and authenticates the water meter.

5. Fenntartjuk a jogot arra,

- hogy az Adásvételi Szerződés megkötésére egy másik természetes vagy jogi személyt nevezünk meg magunk helyett,
- és, hogy amennyiben a Fővárosi Közigazgatási Hivatal elutasítja az engedélykérelmet, alapíthassunk egy magyar gazdasági társaságot, vagy megjelöljünk egy harmadik személyt, akivel az Eladónak a jelen ajánlatban foglalt feltételekkel azonos tartalmú adásvételi szerződést kell kötnie.

We reserve the right:

- to appoint another natural or legal person who will conclude the Purchase Contract instead of me,
- and in case the Metropolitan Administrative Office reject the request for permission, to establish a Hungarian company or nominate a third person with whom the Seller shall conclude another purchase contract with the conditions identical with those of this statement.

6. A jelen ajánlatunkat 2019. december 27-ig tartjuk fenn.

We retain this offer until 27 December 2019.

Vállaljuk, hogy 2020. január 9. napján megkötjük az Eladóval az adásvételi szerződést.

We undertake to conclude the sale contract with the Seller on 9 January 2020.

7. A jelen ajánlat aláírásával vállaljuk, hogy amennyiben az Eladó elfogadja a vételi ajánlatot, és az adásvételi szerződés nekünk felróható okból meghiúsul, úgy megfizetünk az Eladó részére 6.000 USD bántópenzt, amelyet a King BWS Ingatlan Kft.-nél (1063 Budapest, Szinyei Merse Pál utca 25. 5/17.) helyeztünk letétbe.

Ezen összeget a King BWS Ingatlan Kft. köteles átadni Eladónak készpénzben vagy az alábbi bankszámlára történő átutalással:

Dr. Birtalan Iván

Erste Bank

IBAN: HU64 11600006 00000000 48311858

SWIFT kód: GIBAHUHB.

Amennyiben az Adásvételi Szerződés aláírására az Eladónak felróható okból nem kerül sor, úgy Eladó köteles a fentieknek megfelelő összeget (6.000 USD) Bartenev Iurii Ivanovich alábbi bankszámlájára átutalni:

Ügyfél neve: BARTENEV YURI IVANOVICH

Számlaszám: 40817978000010308040

Bank: PJSC "BANK URALSIB"

BIC Bank: 044525787

Bankszámlaszám: 30101810100000000787

TIN Bank: 0274062111

PPC Bank: 997950001

Név: BARTENEV YURIY IVANOVICH

S.W.I.F.T. BIC: AVTBRUMMXXX

Levelezési banki elérhetőség: <http://www.bankuralsib.ru/bank/details/index.wbp>

By signing this offer, we agree that if the Seller accepts this purchase offer, we undertake to pay the USD 6,000 we deposited with the King BWS Ingatlan Kft.(1063 Budapest, Szinyei Merse Pál utca 25. 5/17.) as forfeit if the purchase contract will be cancelled for any reason attributable to us to the Seller. This amount will be paid by the King BWS Ingatlan Kft. in cash or via bank transfer to the following bank account number:

Dr. Birtalan Iván

Erste Bank

IBAN: HUG4 11600006 00000000 48311858

SWIFT Code: GIBAHUHB.

If the purchase contract will be cancelled for a reason attributable to the Seller, then we require to pay the USD 6,000 via bank transfer to Mr. Bartenev Iurii Ivanovich:

Name of client: BARTENEV YURI IVANOVICH

Account No: 40817978000010308040

Bank: PJSC "BANK URALSIB"

BIC Bank: 044525787

Bank account: 30101810100000000787

TIN Bank: 0274062111

PPC Bank: 997950001

Name: BARTENEV YURIY IVANOVICH

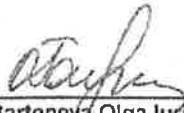
S.W.I.F.T. BIC: AVTBRUMMXXX

Correspondent bank: <http://www.bankuralsib.ru/bank/details/index.wbp>.

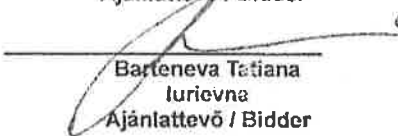
8. Jelen vételi ajánlatra a magyar jog alkalmazandó, és a magyar bíróságnak van joghatósága eljárni a jelen vételi ajánlattal kapcsolatos kérdésekben.

This offer is made under the Hungarian law and the Hungarian court has the competence to proceed in any matters related to this offer.

Budapest, 2019. december 23. / 23 December 2019


Barteneva Olga Iurievna
Ajánlattevő / Bidder


Bartenev Iurii Ivanovich
Ajánlattevő / Bidder


Barteneva Tatiana
Iurievna
Ajánlattevő / Bidder


Bartenev Aleksandr Iurievich
Ajánlattevő / Bidder

Tanúk / Witnesses:

1. Név:
Lakcím:
Aláírás:


2. Név:
Lakcím:
Aláírás:

ELADÓI NYILATKOZAT / DECLARATION OF THE SELLER

A vételi ajánlatot a Budapest II. kerület, belterület 13514/0/A/4 hrsz. alatti ingatlan tárgyában megismertem, teljes terjedelmében elfogadom. Megerősítem, hogy képviselőmben Turcsányi Csaba és Deák Csaba jogosultak voltak és a továbbiakban is jogosultak az Ingatlan eladása tárgyában tárgyalásokat folytatni. / I declare that I am aware on the context of the offer made in the subject of the purchase of the real estate registered under Budapest II. district, plot number 13514/0/A/4 and accept fully the offer and confirm that Csaba Turcsányi and Csaba Deák were and are entitled to negotiate in the subject of the sale of the Property.

Vállalom, hogy 2020. január 9. napján megkötöm az ajánlattevőkkel az adásvételi szerződést. / I undertake to conclude the sale contract with the bidders on 9 January 2020.

Budapest, 2019. december²⁴


Dr. Birtalan Iván Tamás
Eladó/Seller