

amelyet egyrészt Bakonyi Péter Vilmosné születési családi és utónevéről,

szög szám:

lakimkariga szom: adozzonosito jel:

DOCTRINE

W/PM SZÁM:

ad6azomst0 jel: i, lov6bbiakban eliaosk

magasról Lamokos-Fejér Éva, születe, család és utóneve...

1991

szig.szám: 52201. szám:

Damokos Athla

Verger, Szabolcs 2 Lajos Damokos Anna Verger, István

[illegible][illegible]

התאחדות המורים והמורות

1.

Ingatlan

1 / Az eladók 1/2-1/2 arányú oszlatlan közös tulajdonát képezi a Budapest, II. kerület 17308/9/A/20 ház, 1024 Budapest, Nyúl u. 13/A. II/1. sz. emeleti, északkeleti és m2 alapterületű lakás megjelölésű beletartott ingatlan, valamint a hozzá tartozó 45/1000 kősz. tulajdoni hányad

Az eladók az ingatlan-nyilvántartásban lakónyi Péterné és Bakonvi Péter néven szerepelnek. Az eladók a névváltozásukat személyi okmányokkal igazolták az okmányirokszálló ügyvéd előtt.

2. Az eladók kijelentik és szavatolják, hogy a tulajdonukat képező ingatlan per-, igény- és terhmentes, valamint haramadik személyre nincs olyan jog, amely a tulajdonukat a tulajdonukra megszerzésükön vagy birtoklásában akadályozná vagy korlátozná. Az eladók teljeskörűen és vázolatlanul, hogy a tárgyalt ingatlan okirat a tulajdonosi státuszukra érvényes tulajdonosi jogot biztosít.

3 / A. (76./2006. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ingatlantörvény szerinti kifizetés, ezért az általuk a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott a vendékház az ingatlan HIR-01546970 számú emelkedőteljes tulajdonát. A vendék az ingatlanba megköltöztek, a műszaki tartalommal tisztában vannak, és ismert állapotban vesztették meg.

4./ Az elnök úrnak, a vezető páty, meggyeszik a jelen szerződés 1 pontjában megjelölt ingatlant megvásárolni állapítottam. Az elnök kijelenté, hogy az ingatlan műszaki berendezéseit műszakoképes állapotban vannak

5.1 Az eladók rendelkezésére álló ingatlanok egyrészét, vagy az ingatlan jelen szerződés szerinti állapotát a birtokbaadást megelőzően, valamint kifejezetten, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban még nem juttat leírásnak került és nem ismertek egyéb olyan körülmények, amely az ingatlan megkezeléséhez, illetve más formában, de be nem jegyzett leírás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alapot szolgáltatathatna.

Az eladók szavazatainak, hogy az iktatással kapcsolatos, a szerződésben nem szereplő adóterhek, köztartozások, közös költség hajtósága, más, akár elismert, akár jogvalószínű fennfoglalt tartozások, kielégítéskéig nincsenek, illetve bírósághozadásra sem lesznek. Az eladók a jelen szerződés aláírását követően nem jogosultak az ingatlannal megterhelni azokra jelzálogjoggal, alapítvánnyal, illetve hitel felvételével vagy bármely más jognyelvvel bírósághoz adni letek.

III.

Vételár

5.7. A szerződés felek az ingatlan vételárát - egybehangzó akaratnyilatkozattal - 103.000.0000,-Ft, azaz Egyszázharminzárommillió forint összegben állapítják meg

7.7. A vetők a végülából 10.300.000,- Ft azaz Tízmillió-háromszáz ezer forintot kapdák a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg késpénzben fizetnek meg az eladók kezéhez. Az eladók a foglalt hiánytalan megfizetést a jelen szerződés aláírásával csatolnak és nyújtatják.

A felfedező foglalt jogi természetűről tudomással bírnak, így arról, hogy a felkutatás megkezdésénél korábban fel az adott tárgyról elvezették, illetőleg a kárpénzt foglaltó keresetben összegezték a korábbi vizsáfizetést. A szerződés teljesítése esetén a foglaltó összege a vételárba beszámít.

A vevői listából 72.100.000,- Ft azaz Hetvenkettőmillió-egyszázötven forint forint értékű számlát kiadással fizetett meg az eladók az önkormányzat vezetői feladatainak ellátására. A számla közös bankszámláján, legutóbb 2022. december 5. napján, a vállalkozás azon a napon tekinthető megfizetettnek, amikor azt az eladók beérkezésétől számított 3 (három) munkanapon belül a perit békonyi@gnmail.com címen átadják az önkormányzat vezetői ügyvéd dr. Csaba Samuival@gmail.com címére küldött e-mailben megjelölt azik.

9/ A vevők további 9.170.000,-t, azaz Kilencmillió-egyszázharmincezer forint vételárért átutalással fizetnek meg az eladók 8. pontban megjelölt bankszámlájára, legkésőbb 2023. január 27. napjáig. A vételárért azon a napon tekintendő megfizetettnek, amikor azt az eladók bankszámláján jóváírták.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárrész jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül, a vételár átvételének megfizetését ügyvéd által ellenőrzött elismertvényen igazolják a vevőknek.

Az eladók tudomásul veszik, hogy ezen igazolás benyújtása a hitel jóváírásának egyik feltétele.

10./ A vevők a fennmaradó 11.430.000,-Ft, azaz Tíznegymillió-egyszázharmincezer forint vételár megfizetéséhez 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint Családi Otthonteremtési Kamattámogatott Hitelt és 1.430.000,-Ft, azaz Egymillió-egyszázharmincezer forint Családi Otthonteremtési Készletvédelmi Vesszők igénybe.

Ezen vételárért a hitelt és támogatást folyósító Raiffeisen Bank a vevők által kitöltendő kölcsönkérdőív alapján zártolt számlára folyósítja, majd a kölcsönkérdőívben meghatározott feltételek maradéktalan teljesítését követően átutalja a kölcsönre az eladókhoz az eladók által megjelölt bankszámlájára, legkésőbb 2023. február 28. napjáig.

A vételár azon a napon tekintendő megfizetettnek, amikor azt az eladók által megjelölt bankszámlán jóváírták. Az eladók a vételár hiánytalan megfizetését a számlán történő jóváírást követően, legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a peterbakonyi78@gmail.com e-mail címről az oktatástervező ügyvéd drcsaba.simonb@ugmail.com címére küldött üzenetben nyilatkoznak.

Az eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a vételár bankszámlán történő jóváírásáról nem nyilatkoznak, úgy a vevők az oktatástervező ügyvédnek a hitelezés vételár utalásának tényét igazoló pénzmozgást által kiállított eredeti okirattal is igazolhatják a vételár hiánytalan megfizetését.

A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Raiffeisen Bank bármely okból az általuk igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalja, úgy a vevők kötelesek a fennmaradó vételárért az eladói bankszámlára megfizetni.

A szerződő felek visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulást adják ahhoz, hogy a Családi Otthonteremtési Készletvédelmi és Járuléki Engedély a Magyar Állam jóváírásáig, és az azt biztosító elidegenelési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

A felek egyidejű elidegenelésre jogosultak, amellyel a vevők járnak elő. A vevők az utolsó vételárért folyósításának napjától az eladókkal előzetesen egyeztetni kötelesek oly módon, hogy az eladók az ingatlan szerződéséről bírtokbaadásra képesek legyenek.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is minden észszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevők hitelvitelét és a kölcsönökhöz finanszírozandó vételárértel hátridőben történő folyósítását elősegítsék.

IV.

Birtokbaadás

11./ Az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, teljes körűt állapothoz adják a vevők birtokába az ingatlant - amelyet a felek birtokbirtokbaadásnak is tekintenek -, a vevők ezen naptól szedik annak hasznát és viselik terheit.

A felek a birtokbaadáskor a közüzemi mérőórák állását jegyzőkönyvben rögzítik, ezzel egyidejűleg az eladók bemutatják az utolsó közüzemi számlákat, valamint amennyiben rendelkezésre áll, azok megfizetéséről szóló igazolásokat, továbbá azon igazolást, hogy közös költség tartozásuk nincs. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásig felmerült közüzemi díjakat a szolgáltatók részére közvetlenül megfizetik.

A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mérőórák átvételéről a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül gondoskodnak.

12./ Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan a birtokbaadáskor természetes személy lakóhelyként, továbbá jogi személyiségű vagy jogi személyiség nélküli vállalkozás székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül nem szolgál. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanból a birtokbaadást követő 15 (tizenöt) napon belül hatóságilag kijelentkeznek.

V.

Tulajdonjog

13./ Az eladók külön okirattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adják ahhoz, hogy amennyiben a vevők a vételárát teljes egészében, maradéktalanul megfizetik, a vevők tulajdonjoga a jelen szerződésben meghatározott ingatlannal 1/2-1/2 arányban - adásvételi jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik.

A tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárás a vevők kezdeményezik és viselik a költségeket, beleértve a vagyonszerzési illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgálati díját is.

14./ Az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Az eladók jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy a vevők tulajdonjoguknak bejegyzési kérelmét az ügyv. 47/A § (1) bekezdés b.) pontja alapján az ingatlanügyi hatóság tartás függvényében, vagyis nyilvántartásba az eladók bejegyzési engedély benyújtásáig, legkésőbb a jelen okirat aláírásával benyújtástól számított 6 hónap időtartamra.

Készült 2 példányban, melyből az egyiket a vevők, a másikat az eladók tartják meg.

Készült 2 példányban, melyből az egyiket a vevők, a másikat az eladók tartják meg.

Készült 2 példányban, melyből az egyiket a vevők, a másikat az eladók tartják meg.

Készült 2 példányban, melyből az egyiket a vevők, a másikat az eladók tartják meg.

Az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 csevedt példányban a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letérbe helyezik az okiratkezelésű ügyvédnél. A letétmentes ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor adhatja ki a vevőknek, illetőleg nyújthatja be az ingatlanügyi hatóságokhoz, amennyiben az eladók a vételár hiányában megfizetést a jelen adásvételi szerződés 10. pontja alapján igazolták.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvdi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

VII.

Elővásárlási jog

15 / A felek kijelentik, tisztában vannak azon ténnyel, hogy a társashazi alapító okirat alapján a tulajdonosársakat elővásárlási jog illeti meg. Az eladók kötelezettségét vállalnak arra, hogy a tulajdonosársakat írásban, igazolhatóan értesítik az elővásárlási nyújt gyakorlásának lehetőségéről.

Az eladók vállalják továbbá, hogy a vételi ajánlat megküldésének igazolásán, illetőleg a tulajdonosársak nyilatkozatát átadják az okiratkezelésű ügyvédnek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtás céljából. A felek rögzítik, hogy a vevők foglaltan felüli vételár fizetési kötelezettsége mindaddig nem esedékes, amíg az eladók a jelen pontban rögzített kötelezettségüknek nem tesznek eleget. Amennyiben bármelyik fejosult el az elővásárlási joggal, úgy az eladók a vevőtől átvett foglaltó nyilatkozat üsszességét 5 (öt) munkanapon belül kötelesek vevőknek visszatéríteni.

VII.

Egyéb rendelkezések

16 / A szerződés felek nagykorú cselekvőképessé magyart állampolgárok, így ingatlanvásárlási és szerződésük jogszabályok korlátozva nincs.

17 / A vevők a CSOK felhasználásával történő ingatlanvásárlás okán jogosultak az Jn. 20. § (1a) bekezdés f) pontja alapján járó vagyonszerzési illetékmentességi igénybevitelre.

18 / A szerződés felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben meghatározott szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékei egyaránt nyilvánban állónak tartják, a vételár a jelenlegi piaci viszonyoknak megfelelően állapították meg és a 2013. évi V. törvény (Ptk) 6:48. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevők felüli értékelésének címen alapuló csodáltság megítélését.

A szerződés felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés megkötéséről tájékoztatást nem voltak megadásra kényszerítve és tájékoztatás alatt nem állnak.

19 / A felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződésről írásban előltni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződés írásban van. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a kölcsönt folyósító bank írásban hozzájárul. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az előltns érvényesen nem gyakorolható.

20 / A szerződés felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél a szerződésben meghatározott teljesítési végrehajtásával 30 (harminc) napon meghátráló késedelembe esik és a felek az adásvételi szerződés nem módosítják, úgy a másik fél jogosult érdekvédelem biztosítása nélkül a szerződésről írásban a jelen szerződésben feltüntetett címre küldött írásbeli nyilatkozatával az adásvételi szerződést előltni és a foglalt jogkövetkezményeit alkalmazni.

Amennyiben az eladók az ingatlan birtokbaadásával csenek késedelembe úgy a vevő előltns helyett - vásárlása szerint - késveleltni, hogy az eladók napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késveleltnsnek.

Amennyiben a vevők valamelyik önértékből fizetendő vételárca megfizetésével csenek késedelembe úgy az eladók előltns helyett - vásárlásuk szerinti - késveleltni, hogy a vevők napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késveleltnsnek kötelek. Illesse, amely a vételáron felüli esedékes. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződésben meghatározott és az alapján elküldött bármely értesítést írásban kell foglaltin és a másik fél részére a jelen pontban foglaltak szerinti kell továbbítani a jelen szerződésben megfelfelt címre, vagy személyes kézbesítés útján. Jogi hatás csak a jelen pontban foglaltak szerinti kézbesített tájékoztatásokhoz fűződik. Az értesítésekkel akkor is közöltni kell tekinteni, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadja, a kézbesítés megkötésének napján, egyéb esetekben az érdekvédelem kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napján követő 5. (ötödik) munkanapon. Az alakokban történt változásról szóló szabályoz értesítés a korábbi címre kézbesített leveleket megfelfeltén átvételnek kell tekinteni.

21 / Az okiratkezelésű ügyvéd jelkézzatán feleket, hogy a Penztörvény és törvényes finanszírozása megfelfeltől és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásban.

A szerződés felek a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerültek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk benyújtott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek hozzájárulnak, hogy okiratkezelésű ügyvdi adatokat tartalmazó okmánybázisról folyamatosan készítsen és adatkialk kezelje. A felek adatait okiratkezelésű ügyvdi az információk önértékelési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Adásvételi törvény) rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megfelfelt és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelhetik.

22. / Az okirat szerkesztő ügyvédi tájékoztatója a feleket arról is, hogy: a 40/2017.(XII.4.) NCM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsággi felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő látszó villamos berendezéseknél tulajdonosváltásakor, kivéve, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:

- a) az építmény 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van,
- b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységi áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Eljárt ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az <https://e-befelelteto.gov.hu> címen elérhető szolgáltatás igénybe vételével a honlapon felsorolt csatlakozott szolgáltatónál kérvényelt átvételi és adásvételi szerződés elvezetése egy helyen, ingyenesen kereshető. A szerződő felek kijelentik, hogy a részletes tájékoztatót tudomásul vették. Az eladók tájékoztatták a vevőket az ingatlan legfőbb jellemzőiről, mely szerint az ingatlan beltrajzi elhelyezkedése, az ingatlan nem mindkét építtetőnek, a villanyvezetékek részben kerültek felújításra. Az eladók tájékoztatták a vevőket arról is, hogy a közös költség összege jelenlegre került, mivel a létszámszázi építési elektronos fővezetékének felújításáról döntött a közgyűlés. A vevők pedig tájékoztatták az eladókat arról, hogy az ingatlan fel kívánják újítani. Ezzel egyetemesen a vevők, a hivatkozott rendelet szerinti villamos biztonsággi felülvizsgálat elvégzését szándékuk szerint megvárni nem tudták.

23. / A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazták Dr. Simonfai Csaba ügyvédet (1186 Budapest, Zichy János u. 7. sz. I/A, KASZ: 36068381), hogy a tulajdonjog bejegyzése tárgyában az illetékes ingatlanügyi hatóságnál és a jogorvoslási eljárásban a kérvényeléseket előkészítse azaz, hogy meghatalmazott ügyvéd jogosult a jelen ügyügyekkel kapcsolatos iratokban történő bejelentésre is. Az oktatás szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést elővadász után, mint akaratukkal mindenben egyetértő jóváhagyólag aláírták.
Budapest, 2022. november 23.

Bakonyi Péter Vilmosné
eladó

Bakonyi Péter Vilmos
eladó

Danokos Attila Gergely
vevő

Danokos Attila Gergely
vevő

Készítettém és ellenjegyztem:
Budapest, 2022. november 23.

Dr. Simonfai Csaba ügyvéd
KASZ: 36068381