

Ingyatlan adás-vételi szerződés,

amely létrejött egyrészről **Somogyi Tibor sz.:** Somogyi Tibor (a.n.: Dorfmann Róza, született: Budapest, 1953.02.18., személyi száma: 1-530218-0078, lakik: 1028 Budapest, Kövidinka u. 9/a.), **Maros Péter sz.:** Maros Péter (a.n.: Pápai Veronika, született: Budapest, 1949.06.18., személyi száma: 1-490618-0070, lakik: 1121 Budapest, Hunyadlejtő u. 44.) és **Jakab Béla sz.:** **Jakab Béla** (a.n.: Szilágyi Mária, született: Budapest, 1966.03.13., személyi száma: 1-660313-3199, lakik: 1158 Budapest, Pörge u.97.), mint **eladók** -továbbiakban: **Eladók-**, másrészt a **CBA-Baldauf Invest Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1028 Budapest, Hidegkúti u. 167. II.em., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-864473, adószám: 13615776-2-41, képviseli: Baldauf László ügyvezető), mint **vevő** -továbbiakban: **Vevő-** között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

1.) **Eladók** eladják, **Vevő** megveszi megtekintett és megismert jelenlegi állapotában az **Eladók** (egymás között: Somogyi Tibor 1/4-ed, Maros Péter 1/4-ed, Jakab Béla 2/4-ed) összesen **1/1 arányú** ingatlan-nyilvántartási tulajdonát képező, a **Budapest 50013/2. hrsz.** alatt felvett, a természetben a **1029 Budapest, Ördögárok utca 4. szám** alatt elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi, kivett lakóház, udvar minősítésű, **600 m²**. telekméretű ingatlant -továbbiakban: **Ingatlan-**, melyen egy rendkívül rossz állapotú lakóház áll. Az Ingatlan összközműves (elektromos áram, gáz, vezetékes víz, csatorna).

1.1.) Az Ingatlant a 2010. október 26 -án az okiratszerkesztő ügyvéd által a TKARNET Szolgáltatótól lekért e-hiteles tulajdoni lap III. része alapján 131.102.-CHF azaz Egyszázharmincegyezer-egyszázkettyő CHF és járulékai erejéig a 246166/1/2008.12.11. számú határozattal bejegyzetten jelzálogjog terheli a K&H Bank Zrt. (cím: 1051 Budapest Vigadó tér 1.) javára. **Eladók** átadták a **Vevőnek** a jelzálogjogosult bank Földhivatalhoz benyújtott, érkeztetett, jelzálogjogtörlesztési nyilatkozatát és a törlesztési kérelem érkeztetett példányait másolatban. A jelzálogtörlesztés iránti kérelem az Ingatlan tulajdoni lapján 192860/2010.10.21. szám alatti elintézetlen széljegyként van feltüntetve.

2.) **Felek** az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan tehermentes vételárát a közösen kialakított és értékarányosnak ítélt **.....-Ft.** azaz **..... forint** összegben határozzák meg. **Eladókat** a vételár a tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban illeti meg.

2.1.) **Vevő** a vételárát legkésőbb 2010. október 29. napjáig köteles banki átutalással megfizetni az **Eladók** részére az **Eladóknak** az alábbiak szerint:

- **Somogyi Tibor** 11773030-05265613 számú bankszámlájára **.....-Ft.** azaz **..... forintot**
- **Maros Péter** 10104105-73594100-01000002 számú bankszámlájára **.....-Ft.** azaz **..... forintot**
- **Jakab Béla** 11773023-11706968 számú bankszámlájára **.....-Ft.** azaz **..... forintot**

2.4.) **Eladók** a jelen szerződésben hozzájárulnak, hogy a **Vevő** kérelmezze a Földhivatalnál az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjoga bejegyzését függőben tartással. **Eladók** az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig fenntartják.

[Handwritten signatures and notes]

Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél visszavonhatatlan ügyvédi letétbe helyeztek 7 (Hét) eredeti példányban egy általuk aláírt nyilatkozatot, melyben minden további külön megkérdezésük nélkül hozzájárulnak, hogy a **Vevő** javára az Ingatlan tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel címén bejegyzésre kerüljön. **Eladók** akként rendelkeznek, hogy a letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett nyilatkozatok 2(kettő) eredeti és 2 (Kettő) másolati példányát azt követően nyújtja be a Földhivatalhoz, ahogy a **Vevő** a teljes vételárát megfizette és ezt az **Eladók** a letéteményes ügyvéd felé elismerik, vagy a **Vevő** a letéteményes ügyvéd felé okirattal, kétséget kizáróan igazolja. A letétbe helyezett nyilatkozatok további példányaiból ezt követően 1-1 pld-t adjon ki az **Eladóknak** és a **Vevőnek**. Amennyiben a **Vevő** a jelen szerződésben foglaltak szerint nem teljesíti a vételárát, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően a letéteményes ügyvéd valamennyi példányt az **Eladóknak** adja ki. Letéteményes ügyvédet a letét őrzéséért, kezeléséért külön díjazás nem illeti meg.

Felek a letét vonatkozásában a jelen szerződést egyúttal letéti szerződésként is elfogadják.

3.) **Eladók** szavatolják, hogy az Ingatlan -figyelemmel az 1.1.) pontban foglaltakra per-, teher- és igénymentes, beleértve ebbe a közüzemi- és köztartozásokat is, így szavatolják, hogy az ingatlant a **Vevő** tulajdonába per-, teher- és igénymentesen adják. **Felek** a jelen okiratban egyúttal a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatal a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése előtti rangsorban törölje az ingatlanra bejegyzett terhet, így az esetleges és szükséges ranghelycseréhez már most hozzájárulnak.

4.) **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár **Vevő** általi megfizetésével egyidejűleg és annak feltételével, legkésőbb 2010. október 29. napjáig az Ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban a **Vevő** birtokába adják. **Eladók** a törvényes szavatosság terhe mellett nyilatkoznak a **Vevő** felé, hogy az Ingatlannal összefüggésben közüzemi- és köztartozásuk nincs. **Felek** a birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi mérőórák gyári számát és állását is. **Vevőt** az Ingatlan részére történő birtokbaadásától kezdve terhelik az Ingatlan terhei, ekkortól viseli a kárveszélyt, és ekkortól illetik az Ingatlan hasznai.

4.1.) **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az Ingatlant legkésőbb fenti határidőig a jelen szerződésben foglaltak szerint nem adják a **Vevő** birtokába, úgy a késedelem minden napja után 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint késedelmi kötbért fizetnek meg egyetemlegesen a **Vevőnek**.

5.) **Eladók** nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, **Vevő** nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, **Vevőt** ingatlanszerzési korlátozás nem terheli.

6.) **Felek** a jelen szerződésben megbízzák a Dr. Mikus ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Mikus Imre ügyvéd, székhely: 2030 Erd, Nyírfa utca 20.) a jelen szerződés megszerkesztésével, a földnyilvántartásba vétel bejegyzésével, a Földhivatalhoz történő benyújtásával, a **Vevő** tehermentes tulajdonjoga bejegyzése érdekében történő jogi képviselőválasztásával.

7.) **Felek** kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, beleértve ebbe a vonatkozó ÁFA, SZJA, illeték- valamint a jelzálogjogra, elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó szabályokat is. **Felek** a jelen szerződést egyúttal az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik.


8.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.


Felek a jelen szerződést -mely 2 (Kettő) lapon 3 (Három) oldalból áll- átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Alsónémedi, 2010. október 26.

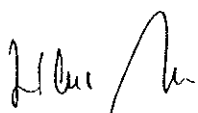

Somogyi Tibor
eladó


Maros Péter
eladó


Jakab Béla
eladó


CBA-Baldauf Invest Kft.
vevő
képv.: Baldauf László ügyvezető

Ellenjegyzem Alsónémediben, 2010. október 26 -án


dr. Mikus Imre
ügyvéd
Dr. Mikus Ügyvédi Iroda
dr. Mikus Imre ügyvéd
2030 Pént. Nyírfa utca 20

Az eredetivel mindenben megegyezik.

2010. 10. 11. hó 12. nap

Aláírás: 

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/423122/2010

2010. 11. 02

BUDAPEST II. KER.

Szektor : 61

Belterület 50013/2 helyrajzi szám

1029 BUDAPEST II. KER. Ördögárok utca 4.

Szájegy: 192860/ 2010.10.21

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, K&H BANK ZRT. 1051 BUDAPEST V. KER. Vigadó tér 1.

Szájegy: 195172/ 2010.10.27

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, CBA-BALDAUF INVEST KFT 1028 BUDAPEST II. KER. Hidegkúti út 167

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.f.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

- Kivett lakóház, udvar

0

600 0.00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 214959/2/2008/08.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Somogyi Tibor

szül. : 1953

a.név : Dorfmann Rozália

cím : 1028 BUDAPEST II. KER. Kövidinka utca 9/a.

7. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 214959/2/2008/08.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Jakab Béla

szül. : 1966

a.név : Szilágyi Mária

cím : 1158 BUDAPEST KV. KER. Pörge utca 3

8. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 214959/2/2008/08.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Maros Péter

szül. : 1949

a.név : Pápai Veronika

cím : 1121 BUDAPEST KII. KER. Hunyadlejtő utca 44.

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 246166/1/2008/08.12.11

Jelzálogjog 131 102 CHF, azaz százharmincegyezer-azázkettő CHF és járulékai erejéig.

utalás: II /6-8.

jogosult:

név: K&H BANK ZRT. törzsszám: 41043000

cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Vigadó tér 1.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap