Minta

ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.) képviseletében eljáró dr. Hoffmann Tamás polgármester, mint járadékfizetésre kötelezett (továbbiakban: Kötelezett)

másrészről: Név:………….……………………..(leánykori név:……………………………, születési hely, idő:……………….…………., anyja neve:…………………..………….., adóazonosító jele:…………………………….., személyazonosító igazolvány száma:…………………………….), Budapest, XI. kerület ………………………………utca……………szám………..emelet……….ajtó szám alatti lakos, mint járadékfizetésre jogosult (továbbiakban Jogosult)

között az alábbiakra vonatkozóan:

1./ A Jogosult tulajdonát képezi a természetben a ………………………………………..szám alatt található ……… m2 alapterületű …………….szobás ………………….komfortfokozatú, az ingatlan nyilvántartásban a Budapest XI. …………….hrsz. alatt bejegyzett szövetkezeti/társasházban lévő lakás ingatlan az önálló ingatlanhoz tartozó közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségekkel együtt.

Az ingatlanhoz tartozó berendezési tárgyakat a jelen szerződés mellékletét képező leltár tartalmazza.

2./ A Jogosult a szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlana tulajdonjogát – életjáradék ellenében, holtig tartó használati joga kikötése mellett – jelen szerződés aláírásával Kötelezettre átruházza.

3./ A felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt inatlan részletes műszaki állapotát a Kötelezett megbízottja útján megállapította, a Jogosult azt aláírásával elismerte és az a jelen szerződés mellékletét képezi.

4./ A felek az 1./ pontban körülírt ingatlan értékét szakértői értékbecslés alapján………………….. Ft, azaz ………………………………………………forint értékben határozzák meg.

5./ A Kötelezett az l./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése ellenében ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal ………………..Ft, azaz …………………………………forint egyösszegű, átutalással történő megfizetésére, továbbá a szerződés megkötésének napját követő minden hónapban a tárgyhó 5. napjáig esedékes ……………… Ft, azaz ………………………forint összegű havi életjáradéknak a Jogosult részére történő átutalására élete végéig az alábbiak szerint:

|  |  |
| --- | --- |
| A) Ingatlan forgalmi értéke: |   |
| B) Levonandó kezelési költség (5 %) |  |
| C) Életjáradék alapja (A-B)  |  |
| **D) Ebből egyösszegű utalás (Ingatlan forgalmi érték \* 10 %)** |  |
| E) Életjáradékként kifizetendő összeg (C-D) |  |
| **F) Életjáradék havi összege: Életjáradékként kifizetendő összeg / …..év futamidő** |  |

A kötelezettség a mindenkori önkormányzatot terheli, és az bírói úton kikényszeríthető.

6./ Az ezen szerződés szerinti első havi életjáradéki összeg a kifizetést követő 1 év elteltével, majd ezt követően minden évben az előző naptári évre a KSH által megállapított fogyasztói árindex mértékével változik, a Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az emelés mértékéről és a számítás módjáról a Jogosultat írásban is értesíti.

7./ A Jogosult kijelenti, hogy a lakásban rajta kívül senki más nem lakik és más oda bejelentkezve nincs. Tudomásul veszi továbbá, hogy a lakásba senkit nem fogadhat be, valamint a lakást vagy annak egy részét senkinek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében bérbe, vagy használatba nem adhatja.

8./ A Jogosult köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak karbantartását saját költségén megfelelő időben elvégezni és az ezen szerződés mellékletét képező jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapotot a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról alkotott 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 13. § (1) bekezdése szerint fenntartani.

9./ Amennyiben a Jogosult ezen szerződés 7./ pontjában foglalt kötelezettségét megszegi és a jogellenes magatartást a Kötelezett írásbeli felszólítása ellenére sem szünteti meg, úgy a Kötelezett jogosult a szerződés felbontására.

10./ Amennyiben Jogosult a szerződés 8./ pontja szerinti kötelezettségét elmulasztja és ezért a szükségessé vált munkát helyette Kötelezett végezteti el, úgy ezek költségét az életjáradék összegéből levonhatja,az életjáradék havi összegének 100 %-os mértékéig, ugyanez vonatkozik a jogosult által az ingatlanban okozott károkra.

11./ A Jogosult szavatosságot vállal az 1./ pontban rögzített ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

12./ a Jogosult ezen szerződés aláírásával egyidejűleg minden további megkérdezés nélkül feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban leírt ingatlan tulajdonjogát a Kötelezett javára az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék

13./ A Kötelezett ezen szerződés aláírásával egyidejűleg minden további megkérdezés nélkül feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban leírt ingatlanra az életjáradéki jogot és a holtig tartó használati jogot a Jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

14,/ A jelen szerződésből származó jövedelem a mindenkor hatályos személyi jövedelemadó törvény szabályai szerint adózik.

15./ Jogosult tudomásul veszi, hogy a lakásszövetkezet/társasház üzemeltetését biztosító közös költséget Kötelezett fizeti.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy Jogosult ingóságairól külön rendelkezik és halála esetén az Önkormányzat az ingóságok elszállítására 2 hónapot engedélyez az igazolt örökösnek.

17./ A felek megállapítják, hogy ezen szerződés részét képezi az „ÉLETJÁRADÉK LAKÁSÉRT” című Általános Szerződési Feltételek, amelyet egyaránt ismernek és az abból származó jogokat és kötelezettségeket, illetve a teljes Általános Szerződési Feltételeket magukra nézve e szerződés részeként elfogadták.

18./ A Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a lakásból a visszatérés szándéka nélkül elköltözik, úgy használati jogáról a Kötelezett felé ingyenesen lemond.

19./ A Kötelezett az ezen szerződés 18./ pontjában szabályozott használati jogról történt lemondás, vagy a Jogosult halálát bizonyító közokirat alapján jogosult az ezen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan birtokába lépni.

20./ A Kötelezett köteles ezen szerződés alapján a szerződést az előírt módon és mellékletekkel a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához benyújtani és kezdeményezni a tulajdonjog változás, valamint a Jogosultat megillető életjáradéki jog és holtig tartó használati jog bejegyzését kezdeményezni.

21./ A szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek, valamint a bejegyzési illeték a Kötelezettet terheli.

22./ A jelen szerződésben, továbbá az ………….ÖK. határozat által elfogadott „ÉLETJÁRADÉK LAKÁSÉRT” Általános Szerződési Feltételekben, valamint a szerződés mellékletei által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései az irányadók.

23./ Jogosult kijelenti, hogy deviza belföldi magyar állampolgár, Kötelezett magyar jogi személy.

24./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni. Jogvita esetén a szerződő felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

A felek ezen szerződést annak mellékleteivel együtt áttanulmányozták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, …………………………….

…………………………………………….. ………………………………………………

 Jogosult dr. Hoffmann Tamás

 polgármester

 Kötelezett

Pénzügyileg ellenjegyezte:

 Soltész Erika

Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság

 igazgató

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten, ……………………..napján.

Jelen okiratot Budapesten, 20…………………………………….napján ellenjegyzem:

 ………………………………… ügyvéd