

111

IKT. XII - 2

XI. Kerületi Önkormányzat
részére

cím: 1110 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tisztelt Tulajdonostárs!

Tárgy: felhívás Budapest, 2017. július 25. Budapest, 2017. július 25.

Budapest, 2017. július 25. Budapest, 2017. július 25.

IKT. XII - 483 / 2017

2017 AUG. 01

előszám: 6	melletti: db	eladó: TE
------------	--------------	-----------

EA

Alulírott Szócska Lászlóné [redacted]
[redacted] Budapest, Gellért u. 18. fsz. 3. számú lakásnévjegy
[redacted] mint tulajdonostárs és eladó tájékoztatom,
hogy Kerro Zsuzsanna Serin vevővel 2017. július 25. napján adásvételi szerződést kötöttem a Budapest, zártkert
209 hrsz-ú ingatlan mindösszesen 8/118 hányadára (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan vételára **11.500.000,- (tizenegymillió ötszázezer)** forint, amely az adásvételi szerződés rendelkezései szerint esedékes.

A birtokátruházás a teljes vételár kifizetését követően, 2017. október 1. napjáig esedékes.

Tekintettel arra, hogy Ön a fenti ingatlanra, mint annak tulajdonostársa elővásárlási joggal rendelkezik, felhívom, hogy jelen levélem kézhezvételét követő 15 napon belül írásban nyilatkozzon arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

Tájékoztatom, hogy amennyiben elővásárlási jogával él, fizetési kötelezettségeit az adásvételi szerződéssel összhangban teljesítenie kell. Felhívom a figyelmét a foglaló megfizetésére vonatkozó részletszabályokra, mely alapján az elővásárlási jog gyakorlása esetén a foglalót **Kerro Zsuzsanna Serin** [redacted] számú bankszámlájára kell megfizetnie.

Amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, kérem, hogy a mellékelt elővásárlási jog lemondásáról szóló jognyilatkozatot juttassa vissza Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvéd (1026 Budapest, Riadó u. 7.) részére.

Tájékoztatom, hogy amennyiben jelen levélem kézhezvételét követő 15 napon belül elővásárlásra vonatkozó lemondó, vagy gyakorló nyilatkozatát jelen levélünk kézhezvételét követő 15 napon belül nem juttatja vissza, az akkén tekintendő, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Tisztelettel:

Szócska Lászlóné

Szócska Lászlóné

Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Központ, 1110 B.

KÉRT: 2017 JÚL. 27

55345/17

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

Kerro Zsuzsanna Serin

magyar állampolgár
mint vevő (a továbbiakban: "Vevő")

másrészt pedig

Szócska Lászlóné

magyar állampolgár
mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

között az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 8/118 arányú tulajdonát képezi a Budapest, zártkert 209 helyrajzi szám alatt felvett zártkerti, 1.0609 ha alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és üdülő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlant és annak műszaki állapotát megismerték.

Eladó kijelenti, hogy kizárólagosan jogosult a fenti ingatlanon álló 30 m² alapterületű épületet valamint a hozzátartozó telekrészt birtokolni, használni és hasznosítani (a továbbiakban: ingatlan).

Eladó tulajdonjogát Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvéd útján, a Földhivatal Online rendszeren keresztül 469358/4/2017 számon lehívott hiteles tulajdoni lappal igazolja.

A Felek rögzítik, hogy Budapest, zártkert 209 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg az átruházni kívánt tulajdonrészekre. Eladó az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatát jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles átadni Vevőnek, vagy igazolni azt, hogy az elővásárlásra jogosultak a megadott határidőn belül elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot nem tettek. A Felek – tekintettel arra, hogy Vevő a foglaló fizetési kötelezettségének jelen szerződés aláírásával eleget tesz –, megállapodnak abban, hogy Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást akként köteles megtenni, hogy annak gyakorlása esetén a foglaló fizetési kötelezettséget úgy kell az elővásárlási vevőnek teljesítenie, hogy a foglaló összegét Vevő [REDACTED] számú bankszámlájára kell teljesíteni.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a Budapest, zártkert 209 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 4. sorszám alatt bejegyzett teher az Eladó tulajdoni hányadát nem terheli és nem érinti. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terhelte meg, a bejegyzett terhek a tulajdonostársakat terhelő bejegyzések.

2. Az Eladó eladja, Vevő megveszi a felek által megtekintett és ismert állapotban az 1./ pontban meghatározott ingatlant.
3. A szerződő felek az ingatlan vételárát, az ingatlan értékének és műszaki állapotának megfelelően, kölcsönösen kialakított **11.500.000,- (tizenegymillió ötszázezer)** forint összegben állapítják meg.

Vevő a fent meghatározott Vételárát az alábbiak szerint fizetik meg Eladónak:

Szócska Lászlóné
eladó

Kerro Zsuzsanna Serin
vevő

Az okiratot szerkesztette és készítette:
Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvéd
Cím: H-1026 Budapest, Riadó u. 7.
Tel.: 06-1-2370-5000

- a. Vevő a jelen szerződés aláírásának napján foglalo jogcímén banki átutalással megfizet Eladó részére **1.150.000,- Ft-ot**, azaz **egymillió-százötvenezer** forintot. Eladó a foglalo átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- b. Vevő teljes hátralékos vételárat **10.350.000,- Ft-ot**, azaz **tízmillió-háromszázötvenezer** forintot kötelese **2017. október 15.** napjáig a birtokátruházással egyidejűleg banki átutalással Eladónak megfizetni.

A Felek rögzítik, hogy a a-b, pontban meghatározott vételárrészeket kifizetésének feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak nyilatkozatának beszerzésére vonatkozó 1. pontban meghatározott kötelezettséget Eladó teljesítse.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás szerint Vevőnek Eladó részére banki átutalással kell fizetési kötelezettségét teljesítenie Vevő azt az Eladó [REDACTED] zámú bankszámlájára kötelesek teljesíteni.

A felek kijelentik, hogy a Foglalo adásának ill. kapásának jogkövetkezményeit ismerik és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalót a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségvállalásaik megerősítése érdekében kötik ki és fizetik meg. Ha a szerződést teljesítik, a foglalo összege a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Az Eladó Vevő tulajdonjogának történő hozzájárulását (bejegyzési engedélyt) a Vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, külön dokumentumban megadja. Felek az Inyvt. 47/A § (1) bekezdésének b.) pontja alapján közösen kérik Vevő tulajdonjogának - vétel jogcímén történő - bejegyzésére irányuló eljárás függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, azonban legfeljebb jelen szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő eltelteig. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 8 példányban letétbe helyezi ezen hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt)

4. A Felek megállapodnak, hogy Vevő fizetési késedelme esetén napi 5.000,- (ötezer) Forint kötbér megfizetésére köteles a késedelem 30. napjáig. Eladó ezt követően jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával a foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett elállni.

A Felek megállapodnak, hogy Eladó birtokátruházási késedelme esetén napi 5.000,- (ötezer) Forint kötbér megfizetésére köteles a késedelem 30. napjáig. Vevő ezt követően jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával a foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett elállni.

5. Az Eladó köteles az Ingatlan birtokát legkésőbb **2017. október 15.** napjáig, a teljes vételár Eladó fent megjelölt bankszámláján történő jóváírásával egyidejűleg kiürített állapotban a Vevőre ruházni az Ingatlan kulcsaival és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentummal együtt. A birtokátruházás pontos időpontját Vevő köteles Eladó megkeresésével egyeztetni.

Vevő a birtokátruházás napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait. A kárveszély az Ingatlan szerződés szerinti birtokátruházásáig vagy Eladó késedelme esetén a késedelem idejére Eladót, egyéb esetekben pedig a Vevőt terheli.

A birtokátruházás napján a Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlanban található mérőórák állását, mely a költségviseléssel kapcsolatos elszámolás alapját képezi. A közműórák átírásához a birtokbaadás után az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja. Eladó a birtokba bocsátás napján Vevő részére átadja mindazokat a nyugtákat és igazolásokat, amelyekkel az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjak kiegyenlítését igazolják. Eladó a díjak kiegyenlítését a közműszolgáltatók által az Ingatlan vonatkozásában kiadott ún. nullás igazolással igazolja, mely nullás igazolások bemutatása a hátralékos vételár megfizetésének feltétele. Amennyiben az Ingatlan Vevő általi birtokbavétele után válik ismertté, hogy az Ingatlant a birtokbavétel előtt keletkezett költség terheli, ennek utólagos megfizetése kizárólag az Eladó kötelezettsége.

A Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/208. (VI.30.) Korm. rendeletiben meghatározott energetikai tanúsítványt jelen esetben nem kellett elkészíteni.

6. Eladó a teljes Vételár kifizetésének esetére külön íven fogalmazott, visszavonhatatlan és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) ad ahhoz, hogy Vevő az

Szócska Lászlóné
eladó

Kerro Zsuzsanna Serin
vevő

Az okiratot szerkeztette és készítette:

Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvéd

Cím: H-1026 Budapest, Riadó u. 1.

Ingatlanon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát (a teljes ingatlan vonatkozásában: 8/118 hányad) vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés alapján bevezettesse.

Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvédnél (1026 Budapest, Riadó u. 7., a továbbiakban: Letéteményes) a Vevő javára letétbe helyezik ezen bejegyzési engedély 8 (nyolc) példányát azzal az utasítással, hogy

- a.) a letett bejegyzési engedély a letétből nem vehető vissza, kivéve, ha jelen szerződést a felek felbontják vagy az bármely más okból megszűnik, anélkül hogy a vételár kifizetésre került volna,
- b.) a letett bejegyzési engedélyeket a Letéteményes azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Vevő, mint kedvezményezett részére, ha az Eladó akként nyilatkozik, hogy részére a teljes hátralékos Vételár megfizetésre került vagy – amennyiben Eladó a jóváírást/megfizetést az átutalást követő 3 munkanapon belül írásban nem igazolták – a Vevő bemutatta részére a teljes vételár visszavonhatatlan megfizetésére (átutalására) vonatkozó eredeti bankigazolás(ok)ait. Letéteményes ugyanezen határidőn belül jogosult és köteles a bejegyzési engedélyeket az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

A felek rögzítik, hogy a Letéteményes javára tájékoztatásaikat rövid úton, a lassanyi.tamas@lassanyi.hu e-mail címre teszik meg.

7. Az Eladó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért valamint a birtokbavételének zavartalanságáért, továbbá azért, hogy az Ingatlan adó- vagy egyéb köztartozás nem terhelik.

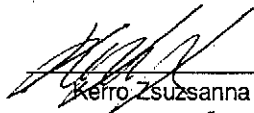
Eladó kijelenti, és egyben szavatolja, hogy az új Ptk. családjogi szabályozása alapján nincs senkinek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogi, vagy használati igénye az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra.

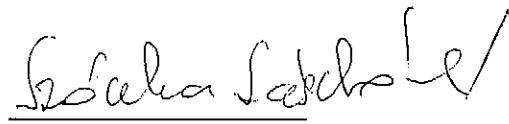
Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötvé, továbbá az Ingatlanra másnak használati, és haszonélvezeti joga nincs.

8. Eladó és Vevő akként nyilatkoznak, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő Felek ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képessége korlátozás alá nem esik.
9. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba jelenleg akár ideiglenesen akár állandó jelleggel bejelentkezett személyek a birtokbaadás napjáig a lakásból kijelentkeznek.
10. A jelen szerződés földhivatali és illetékhivatali bemutatását valamint az ezzel járó adminisztratív és anyagi terheket a Vevő viseli.
11. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást szerkesztő és/vagy ellenjegyző ügyvéd a jelen megállapodásban lévő jogi fogalmakat elmagyarázta és a Felek azokat megértették. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az 1998. évi XI. tv. 27./B § (4) bekezdése alapján tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségére, céljára, módjára és tartalmára, a közreműködés megtagadásának kötelezettségére valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra.

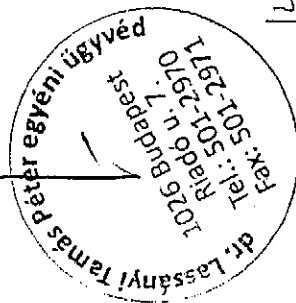
Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kelt: Budapest, 2017. július 25.


Kerro Zsuzsanna Serin
vevő

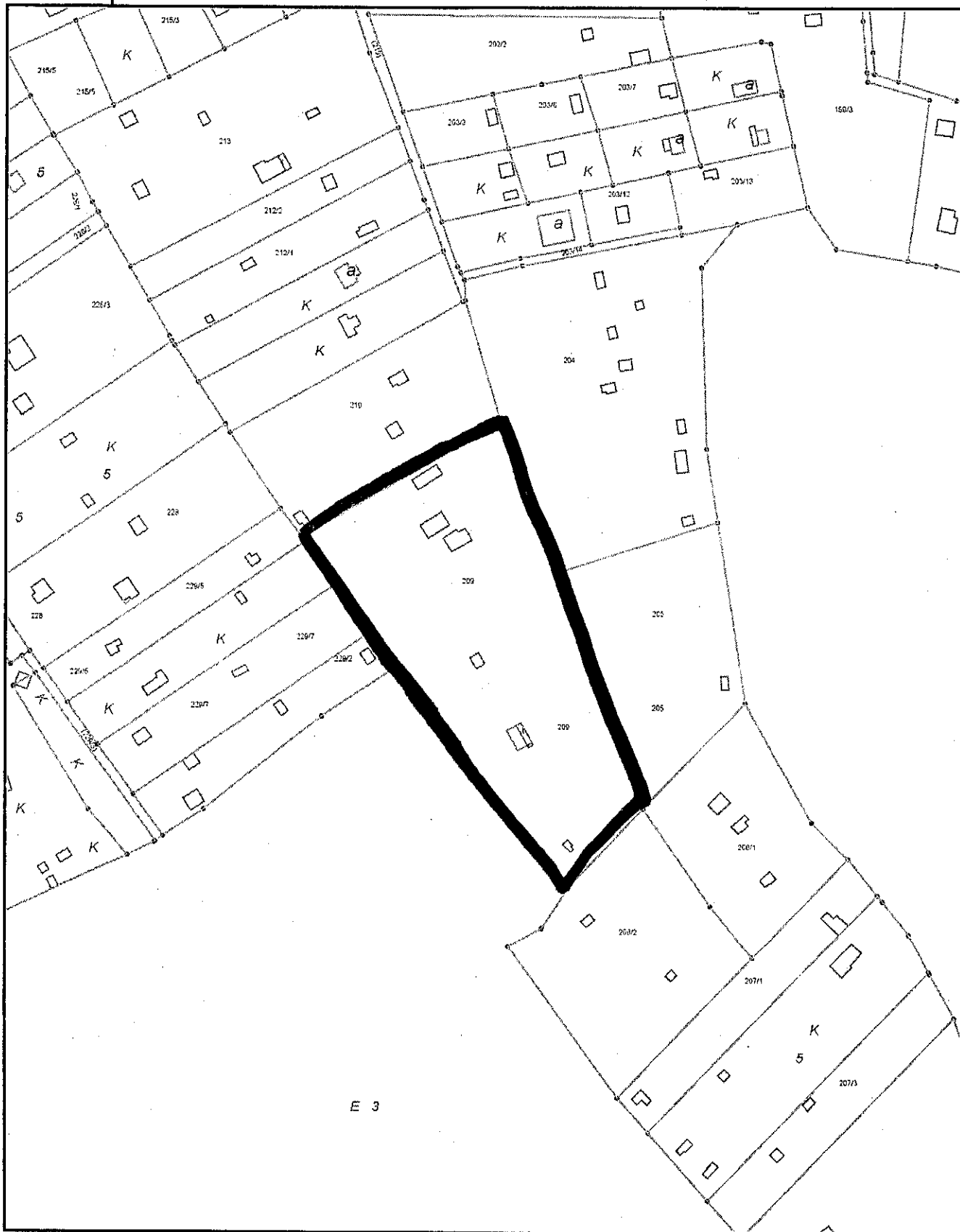

Szócska Lászlóné
Eladó

Ellenjegyzem:
Dr. Lassányi Tamás Péter ügyvéd
Budapest, 2017. július 25.

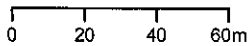


Szócska Lászlóné
eladó

Kerro Zsuzsanna Serin
vevő



Készült az állami alapadatok felhasználásával, engedély szám: 27.512/2007 FVM FTF. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!



Egyéb információ