

1. melléklet a 123-378/2025 számú önkormányzati határozathoz

**INGATLAN
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a Budapest-Zugló Önkormányzat (statistikai törzsszáma: 15514004-7511-321-01, székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.) eladó, másrészről:

Név: Czifra Sándor..... Leánykori név:
Születési hely: Születési év, hó, nap:
Anyja neve: Személy azonosító szám:
Adóazonosító száma:
1147. Budapest. Telepes u. 29. fsz. 3...... szám alatti lakos, mint vevő

Név: XXXXXXXXXXXX..... Leánykori név:
Születési hely: Születési év, hó, nap:
Anyja neve: Személy azonosító szám:
Adóazonosító száma:
..... szám alatti lakos, mint
vevő, továbbiakban vevők között az alábbi feltételekkel:

- 1./ A többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Budapest-Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének 18/1994. (V.5.) sz. rendelete alapján Eladó eladja, Vevő(k) pedig ezennel megvásárolja(ák) az Önkormányzat 1/1 arányban kizárólagos és tehermentes tulajdonát képező, a budapesti XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 31.239/6/A-3...... Hrsz. alatt felvett, a valóságban 1147. Budapest, XIV. kerület Telepes..... út, utca, tér 29...... szám XX lépcsőház fsz...... ajtószám alatt található 33...... m² alapterületű 1...... szobás társasházi öröklakást, melyhez a társasházi közös tulajdonból 811/10.000.....-ad tulajdoni hányad tartozik.


Eladó
Budapest-Zugló Önkormányzatának
képviselőjeként
Rátonyi Gábor polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2003. 04. 30.

Eladó jogtanácsosa

Ellenjegyezte:
Rajnai dr. Diel Erzsébet
jogtanácsos


Vevő

XXXXXXXXXXXX
Vevő

2./ Szerződő felek a szóban forgó öröklakás vételárát 1.320.000.- Ft, azaz

Egymillióháromszázhuszezer 0/00 forint összegben határozzák meg. A vételár összegszerű meghatározása az eladó Önkormányzat 18/1999. (V.5.) számú rendeletének megfelelően és a felek által ismert műszaki állapot, valamint az értékesítést megelőzően készült forgalmi értékbécslés alapján készült. A forgalmi érték megállapításakor beszámításra, illetve levonásra kerültek a vevő(k) által a bérleti jogviszony alatt a lakásban végzett értéknövelő beruházások XX Ft összegben, melyek korábban bérbeszámításra vagy egyéb módon megtérítésre nem kerültek.

Szerződő felek megjegyzik, hogy a már hivatkozott értékbécslés szerint az ingatlan teljes forgalmi értéke 5.280.000.- Ft.

3./ Vevő(k) a 2./pont szerinti vételárát 25 év alatt havi egyenlő törlesztő részletekben vállalja megfizetni évi 8 %, azaz Nyolc százalékos kamatokkal.

Vevő(k) 10.305.- Ft, azaz Tízezerháromszázöt 0/00 forint egy havi törlesztőrészletet az Eladó részére a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek.

A vételár törlesztő részletek 2003. év május hó 1. napjától kezdődően minden további hónap 10. napjáig esedékesek. A törlesztő részletek megfizetése az Eladó által megadott csekszámlára történik.

4./ Ha a Vevő(k) a törlesztési kötelezettséget a 25 éves törlesztési időnél rövidebb határidővel, vagy magasabb havi törlesztő részlettel teljesíti, úgy a kedvezmény mértéke a többletfizetés után 20 %.

5./ A vételár törlesztő részleteinek késedelmes megfizetése esetén a vevő(k) a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot is köteles(ek) megfizetni.

6./ Vevő(k) köteles(ek) a szóban forgó ingatlanra a vételár tartozás fennállásáig lakásbiztosítást kötni és bármilyen kár esetén a biztosítási összeget (kártérítést) az ingatlan helyreállítására fordítani.

7./ Vevő(k) tudomásul veszik(k), hogy az Eladó jogosult a szerződéstől egyoldalú írásos nyilatkozattal elállni, amennyiben a Vevő(k)nek a vételár törlesztési késedelme (mulasztása) hat hónapot eléri, illetve meghaladja és az Eladó (megbízottja) felhívásától számított 15 napon belül a hátralékot (tőke és késedelmi kamat) nem egyenlíti ki.

8./ Vevő(k) e szerződés aláírásával veszi(k) birtokba a lakást, az erre vonatkozó birtokbaadási jegyzőkönyv szerint. Vevő(k) a birtokbavétel időpontjától húzzák az ingatlan hasznait és viselik annak terheit. Az Eladó társasházi közös költség fizetési kötelezettsége, másrészt a Vevő(k) lakbér fizetési kötelezettsége a szerződéskötés szerinti hónap utolsó napjával szűnik meg. Vevő(k) köteles(ek) a társasház közös képviselőjének a vásárlást bejelenteni és a szerződéskötést követő hónap első napjától esedékes társasházi közös költségeket fizetni.

9./ Vevő(k) kijelenti(k), hogy a lakás műszaki állapotát, mint korábbi bérlet(k) jól ismeri(k), az átadott műszaki tájékoztató és épületdiagnosztikai szakvéleményben foglaltakat tudomásulvéve kijelenti(k), hogy a lakásnak semmiféle műszaki hibájáról nem tud(nak).

Vevő(k) tudomásul veszi(k), hogy az Eladótól a megállapított vételár csökkentését, illetve a hibák kijavítását nem igényelheti(k).

Eladó
Budapest-Zugló Önkormányzatának
képviselője
Rátonyi Gábor polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2003. 04. 20.

Eladó jogtanácsosa
Ellenjegyzte:
Rajnai dr. Diel Erzsébet
jogtanácsos

Vevő

XXXXXXXXXXXXX
Vevő

- 10./ Eladó kijelenti, hogy a szóbanforgó lakásingatlan per-, igény- és tehermentes, mindezekért szavatosságot vállal.
- 11./ Vevő(k) kijelenti(k), hogy magyar állampolgár(ok), ingatlanszerzési képessége(ük) korlátozva nincs. Mindezeket érvényes személyi igazolvánnyal(ukkal) igazolja(ák).
- 12./ Eladó ezennel engedélyezi, hogy a vevő(k) tulajdonjoga, illetve hasznélvezeti joga az ingatlan nyilvántartásban/..... -/..... -ed arányban minden külön nyilatkozat nélkül bejegyzésre kerüljön.
- 13./ Vevő(k) ezennel engedélyezi(k), hogy az Eladó javára 1.320.000.- Ft vételár és járulékainak biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. A vételárhátralék maradéktalan kiegyenlítéséig az elidegenítési és terhelési tilalom feloldására az Eladó Önkormányzat Polgármestere jogosult.
- 14./ Jelen szerződés szerinti ingatlan átruházás a többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés m/pontja alapján illetékmentes.
- 15./ E szerződés szerinti tulajdonjog, illetve hasznélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az Eladó feladata és az Eladó költségére történik.
- 16./ Szerződő felek ezen megállapodásukban nem szabályozott egyéb kérdésre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény szabályait tekintik magukra nézve kötelezőnek. Szerződő felek az esetleges jogvitáik elbírálására a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek ezen megállapodásukat elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Eladó, illetve meghatalmazottja cégszerű aláírásával, Vevő(k) pedig sajátkezü aláírásával ellátja(ák)

Budapest, 2003. április 30.

Eladó
Budapest-Zugló Önkormányzatának
képviselőjében
Rátonyi Gábor
polgármester



Vevő
Czifra Sándor

XXXXXXXXXX

Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

[Redacted signature area]

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2003. 04. 30.

Ellenjegyezte:
Rajnai dr. Diel Erzsébet
Eladó jogtanácsosa