

Ingyatlan adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

(székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószám: 15507008-2-42.

statisztikai számjel: 15507008-7511-321-01.

jelen okirat aláírásánál képviseli: Hunvald György polgármester)

mint eladó (továbbiakban: **Eladó**).

másrészről

LKL Consult Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Bt.

(székhely: 1056 Budapest, Duna u. 3., adószám: 22117726-2-41, a Pest Megyei Bíróság, mint

Cégbíróság tartja nyilván, Cg.: 01-06-767313, statisztikai számjel: 22117726-7012-212-01.

jelen okirat aláírásánál képviseli: Komma László vezető tisztségviselő (an.: Csilléry Jolán,

lakcím: 1021 Budapest, Labancz u. 9/A. 1. fszt. 1.))

mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I.


Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34115 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest VII. kerület, Király u. 47. szám alatt található ingatlan.


Az ingatlan jelenleg 100 %-ban önkormányzati tulajdonban áll, társasházzá alakítása folyamatban van.

II.

Szerződő felek jelen adásvételi előszerződéssel kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással a későbbiekben adásvételi szerződést kötnek az I. pontban megjelölt ingatlanból 458 m² alapterületű utcai földszinti és 31 m² alapterületű pincehelyiségre - a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó eszmei hányaddal együtt - amelynek pontos elhelyezkedését a jelen szerződés I. számú mellékletét képező alaprajzi vázlaton felek megjelölnék. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt jelen szerződés hatálybalépésének pillanatában vevő bérleti joga terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére azt követően kerül sor, hogy az ingatlan társasházzá alakítása befejeződött, és az ingatlan értékesítésre kerülő (I. számú mellékletben megjelölt) 458 m² + 31 m² alapterületű része önálló albetétként vagy albetétekként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került. A felek kötelezik magukat, hogy a végleges adásvételi szerződést legkésőbb a társasházat bejegyző földhivatali határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül megkötik, oly módon, hogy a vevő dologi jogi hatállyal történő tulajdonszerzésének semmiféle akadály ne legyen.


.....
Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Eladó


.....
LKL Consult Bt.
Vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Vörös József ügyvéd

Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a társasház alapító okiratát az illetékes Földhivatalhoz bejegyzésre alkalmas módon benyújtja, és kéri a társasház megalapításának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Eladó nyilatkozik továbbá arról is, hogy az ingatlan műemlék jellegére tekintettel megkérte a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól az elidegenítéshez szükséges előzetes hozzájárulást. A hivatal a szükséges hozzájárulását megadta, a 400/0439/001/2005.sz.határozatával. A társasház alapításához és az önkormányzati tulajdon átruházásához szükséges jóváhagyások beszerzése a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól folyamatban van.

III.

Eladó eladja, Vevő pedig a végleges adásvételi szerződés megkötésével megvásárolja az I. pontban megjelölt ingatlanból a 458 m² alapterületű helyiséget, amely tartalmaz 31 m² alapterületű pinchelyiséget is.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározására az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Rt. által készített értékbecslés alapján kerül sor. A 2005. október 17-én kelt értékbecslés szerint az I. pontban megjelölt ingatlan 458 m² alapterületű helyiségének forgalmi értéke 117,360,000 forint + ÁFA, azaz egyszáztizenhétmillió-háromszázhatvan ezer forint + ÁFA.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az értékbecslés alapján megállapított fenti vételárat a végleges adásvételi szerződés vételáraként elfogadja.

IV.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor: Vevő a végleges adásvételi szerződésben rögzített vételár teljes összegét köteles a végleges adásvételi szerződés aláírásáig megfizetni Eladó OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15507008 számú számlájára átutalással, mely összegről Eladó számlát állít ki Vevő részére.

V.

Vevő kijelenti, hogy adó vagy adó módjára behajtható köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő lejárt tartozása nincs, és a végleges adásvételi szerződés megkötésekor sem lesz.


VI.

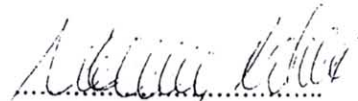
Vevő kijelenti, hogy cégjegyzékbe bejegyzett magyar gazdálkodó szervezet tulajdonszerzési jogosultsága korlátozva nincs.

Vevő kijelenti, hogy főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult gazdasági társaság, melyet a szerződéshez csatolt cégkivonattal igazolt. Vevő ezen nyilatkozattal az illetéktörvény (Itv.) 23/A. § (1) bekezdésében rögzített 2 %-os illetékfizetési lehetőséggel élni kíván.

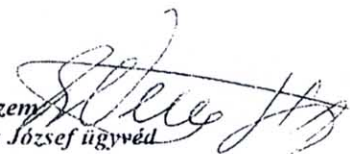
VII.

Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagát, állapotát ismeri, a végleges adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlant bérlőként tartja birtokában.


.....
Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Eladó


.....
LKL. Consult Bt.
Vevő

Ellenjegyzem
Dr. Vörös József ügyvéd



VIII.

Eladó nem szavatol az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért.

IX.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2000. (XII. 23.) számú önkormányzati rendelet 38. § paragrafusára alapján Vevő köteles az épületben elvégzendő munkálatok türésére, valamint tűrni köteles az ezen munkálatok eredményeként bekövetkező társasházi közös tulajdoni hányadok esetleges megváltozását.

X.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan külön birtokbaadására nem kerül sor, mert Vevő az ingatlant a végleges adásvételi szerződés megkötéséig bérlőként tartja birtokában.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a bérleti díjat és az ingatlanhoz kapcsolódó minden közüzemi tartozást megfizet.

XI.

Az Eladó a végleges adásvételi szerződésben külön szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

XII.


Jelen adásvételi előszerződéssel kapcsolatos illetékek Vevőt, az ügyvédi költségek Eladót terhelik.

XIII.

Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen okiratot szerződő felek elolvasták, áttanulmányozták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2006. január 26.


 Budapest Főváros VII. Kerület
 Erzsébetváros Önkormányzata
 Hunvald György polgármester
 Eladó


 LKL Consult Bt.
 Vevő

Ellenjegyzem:

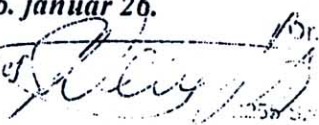

 Dr. Kálmán Zsuzsanna
 jegyző

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2006. január 26.

Dr. Vörös József
 ügyvéd

Dr. Vörös József



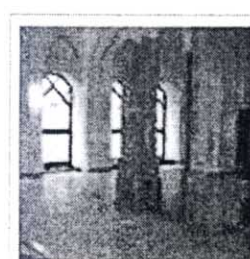
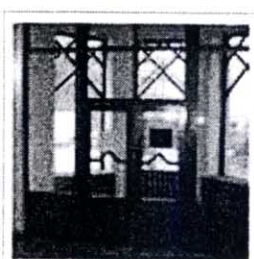
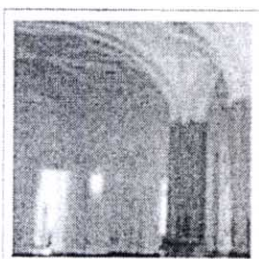
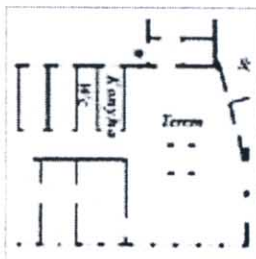
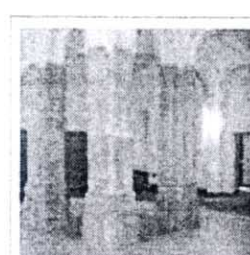
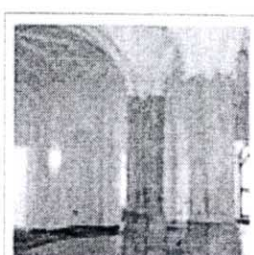
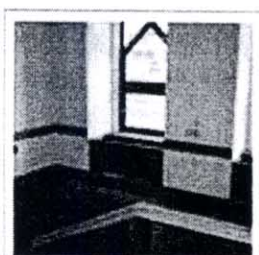
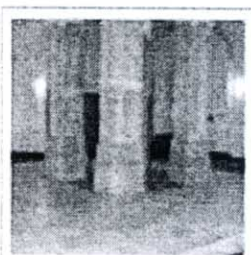
Üzlethelyiség: Budapest 7. ker., Nagymező utcánál

Referencia szám: UH047959, Nézet: Utca, Ingatlan típus: Üzlethelyiség, Emelet: Földszint



Nagymező utcánál, teljes utcafrontos, földszinti 426nm-es üzlethelyiség +32 nm pince, 8 szoba, 3 terem, 2 Wc, egy konyha, felújított házban.ló.: **1,8 Millió Euro+Áfa**

Ár: 469 368 000



PARAMÉTEREK

Hivatalos m²: 426,00
Valós m²: 458,00
Belmagasság: 5,00
Ingatlan állapot: 3
Épület állapot belül: 4
Épület állapot kívül: 6
Fűtés típusa: Gázkazán
Fűtés megjegyzés: -
Fényviszony: Jó
Tájolás: -
Vízóra: -
Közös költség: -
Közös költség megjegyzés: -
Épült: 1 907
Emeletek száma: 4
Lakások száma: -
Épület szerkezete: Tégla
Épület stílusa: Polgári
Lépcsőház típusa: -
Lift: Nincs

HELYISÉGEK

Szoba(8): 149.00 m², 36.00 m², 32.00 m², 28.00 m², 27.00 m², 25.00 m², 25.00 m², 18.00 m²
Konyha(1): 8.00 m²
WC(2): 8.00 m², 8.00 m²
Raktár(1): 4.00 m²

TULAJDONSÁGOK

Panoráma : - Kertkapcsolat : - Portaszolgálat : -
Riasztó : - Medence : - Kandalló : -
Klíma : -



Telefon: 40/10-22-00, E-mail: hitel@dh.hu

- Banksemleges ingyenes hiteltanácsadás és -ügyintézés;
- Szolgáltatásunk a nem nálunk vásárolt ingatlanok esetében is ingyenes;
- Lakáscélú és szobafelhasználású hitelek;
- 19 bank és pénzügyintézet termékei egy helyen.



Tel: 555-2225, E-mail: biztositas@dh.hu

A keresett ingatlanra vonatkozó teljes körű biztosítás... Ft éves díjjal!

- Teljes körű biztosítás
- 24 órás assistance szolgáltatás
- Alapbiztosítás árérték arányú díjmentes módosítást
- Ingyenes baleset- és felelősség-biztosítás (5 M Ft-ig)

