

Adásvételi előszerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44.) mint **eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Arkánium X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt. (székhelye: 1165 Budapest, Hangulat u. 14., cégjegyzékszám: 01-06-516619, adószáma: 28874308-2-42, statisztikai számjele:) képviselőjében eljár: Harsányiné Bodóczy Ildikó ügyvezető, mint **vevő**, (továbbiakban: vevő),

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **514/A/1. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 99 m² alapterületű, társasházi kettő szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 346/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 1. szám alatt található,
- a **514/A/2. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 88 m² alapterületű, társasházi három szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 308/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 2. szám alatt található,
- a **514/A/3. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 42 m² alapterületű, társasházi egy szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 147/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 3. szám alatt található,
- a **514/A/4. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 57 m² alapterületű, társasházi pince megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 199/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. pincszinten található.

A szerződő felek tényként rögzítik, hogy a fenti társasházi ingatlanok a **sárospataki belterületi 514. hrsz.** alatt felvett, 791 m² alapterületű ingatlanon találhatók.

2./ Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, Vevő vételi ajánlata csakis ennek megfelelő.

3./ Szerződő felek egyöntetűen kijelentik, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanokra vonatkozóan adásvételi szerződést kívánnak kötni az alábbi pontokban részletezett feltételek szerint.

4./ Vevő kijelenti, Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy Vevő az Új Széchenyi Terv keretében a Mikrovállalkozások fejlesztése című pályázati kiírásra benyújtott pályázatát a kiíró szerv nyertesnek nyilvánítsa.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogra jogosult Magyar Állam az átruházás valamennyi elemét tartalmazó ajánlat vagy a vele szemben még hatálytalan adásvételi szerződés kézhezvételének napjától rendelkezésre álló 30 napos határidőn belül elővásárlási jogáról írásban lemondjon, vagy erre vonatkozóan érvényes jognyilatkozatot ne tegyen. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely okból nem lépne hatályba, úgy a hatálybalépés feltételének meghiúsulásáról történő tudomásszerzés időpontjától a Szerződő feleket megilleti a szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

6./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok vételára Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (.....) sz. határozatában foglaltaknak megfelelően:

- a 514/A/1. hrsz. alatt felvett ingatlan -Ft,
- a 514/A/2. hrsz. alatt felvett ingatlant -Ft,
- a 514/A/3. hrsz. alatt felvett ingatlant -Ft,
- a 514/A/4. hrsz. alatt felvett ingatlant -Ft, + ÁFA,

azaz az összes ingatlan vonatkozásában-Ft, azazforint + a 514/A/4. hrsz-ú pince után fizetendő ÁFA.

7./ Szerződő felek a 6./ pontban megjelölt vételár megfizetésére vonatkozóan az alábbi fizetési ütemezésben állapodnak meg:

- a) Vevő jelen adásvételi **előszerződés aláírásával egyidejűleg** a 6./ pontban megjelölt teljes vételár **10%-át**, azaz-Ft, azaz forint összeget **foglalóként** átutalással megfizet a sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. *Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló – a Polgári Törvénykönyv 243-245. §-ában részletesen rögzített jogi természetével.*
- b) Vevő az adásvételi szerződés aláírásától, de legkésőbb **2012. június 30.** napjától számított 15 napon belül 6./ pontban megjelölt teljes vételár **45%-át**, azaz-Ft, azaz forint összegű vételár-részletet átutalással megfizet a sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára,
- c) Vevő a hitelszerződés megkötését követő 60 napon belül, de legkésőbb **2012. augusztus 31.** napjáig a fennmaradó **45%-ot**,-Ft, azaz Ft összegű vételár-részletet átutalással megfizet a sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

8./ Vevő vállalja, hogy a 7./ pont b) bekezdésében megjelölt összeg teljesítésével egyidejűleg a 7./ pont c) bekezdésében meghatározott összeggel megegyező mértékű összeget letétként elhelyez a szerződést szerkesztő Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvéd vezetett számú ügyvédi letéti számlájára annak biztosítására, amennyiben a hitelkérelmük elbírálása sikertelenül zárulna.

9./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő a 7./ pontban írt vételár előleg megfizetésére irányuló kötelezettségének teljesítésre nyitva álló határidőig nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése alapján jelen előszerződéstől, illetve a később megkötésre kerülő adásvételi szerződéstől elállni. Ebben az esetben Eladó jogosult érvényesíteni a foglalóhoz fűződő jogkövetkezményeket.

10./ A hiteligénylés, vagy a vissza nem térítendő pályázati rész sikertelensége esetén - a foglaló kivételével - a vételár-részletek Vevőnek visszajárnak.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult az adásvételi szerződést módosítani.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába és attól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit. A közüzemi díjakat a birtokbaadás napjáig Eladó köteles viselni, Felek a fogyasztásmérők állását a birtokba lépéssel egyidejűleg leolvassák és a szolgáltatók felé lejelentik. Eladó köteles igazolni, hogy közös költség tartozása a birtokbavétel napján nem áll fenn.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy, Vevő bejegyzett és működő gazdasági társaság, akiknek ingatlan elidegenítési- és szerzési képességét jogszabály vagy határozat nem korlátozza.

14./ Szerződő felek, hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelösszeg folyósítása esetén a (hitelközvetítő) javára a mikrohitel és járulékai erejéig a jelzálogjog az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésre kerüljön.

15./ Figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés érvényességi feltétele a mikrohitel folyósítása, Eladó a teljes vételár felvételével külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra a sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Ezért szerződő felek a tulajdonjog bejegyzésére irányuló **eljárás függően tartását** kéri, legfeljebb 6 hónapra.

16./ Felek rögzítik, hogy jelen előszerződéssel, illetve az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket Vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2012.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
eladó képviselőként
Aros János
polgármester

.....
Arkánus X
Rendezvényszervező és
Projektmenedzser Bt.
eladó képviselőként
Harsányiné Bodóczy Ildikó
ügyvezető

Ellenjegyzem:
dr. Komáromi Éva
jegyző