



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca „felülvizsgálat alatt” számú lakás vonatkozásában

Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KERÜLETGAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CS. ANNA S.K.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: T. Ajánl.

JOGI KONTROLL: . I M N K

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Képviselő-testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az anonimitás érdekében az előterjesztés a felhívást küldő adatait nem tartalmazza

Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca _____ szám alatt található 30 m² alapterületű 134/10000 tulajdoni hányadú lakás adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés paraméterei:

a lakás adatai:

- _____ orsz.;
- lakás;
- 30 m²;
- közös tulajdonból hozzá tartozó 134/10000 hányadrész;

vételár: 26.152.193 Ft, azaz Huszonhatmillió-százötvenkétezer-egyszázkilencvenhárom forint.

Az önkormányzat tulajdoni hányada a Bezerédi u. _____ szám alatti társasházban: 1038/10000. Tárgyi ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot, tekintettel arra, hogy az ingatlan műemlék. A műemléki védeltségi határozat száma: _____ műemléki törzsszáma: _____

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Budapest VIII. kerület, Bezerédi u. _____ szám alatti lakóépületben az Önkormányzatnak 3 db tulajdona van 10.38 % tulajdoni hányaddal. Egy esetleges vásárlás esetén az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem

bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott és a 182/2020 (V.7.) PM. döntéssel jóváhagyott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

II. A beterjesztés indoka

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan döntés meghozatala a jogszabály erejénél fogva szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete 15. § (1) bekezdésén alapul.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Az elővásárlási jog az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján illeti meg.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléletek:

1. sz. melléklet: kérelem, adásvételi előszerződés, tulajdoni lap másolat

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2021. (V.6.) számú határozata

Budapest VIII. kerület Bezerédi utca „felülvizsgálat alatt” elővásárlási jognyilatkozatról

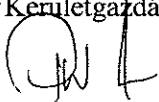
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat rész-ű, természetben a Budapest VIII. kerület, Bezerédi utca „felülvizsgálat alatt” szám alatt található 30 m² alapterületű, 134/10000 tulajdoni hányadú lakás vonatkozásában 26.152.193 Ft, azaz huszonhatmillió- százötvenkétezer-egyszázkilencvenhárom forint vételáron létrejött adásvételi előszerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. május 6.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Igazgatóság Kerületgazdálkodási Iroda
Budapest, 2021. április 15.




Pikó András
polgármester



2021 APR 08.

17502

Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Gazdálkodási Ügyosztály
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

2021 APR 12
Melléklet: 2

Ellátás: 2

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott (született: ..., születési hely és idő: ... anyja neve: ...
lakcím: Nyáregyháza, igazolvány szám: ... személyi
azonosító: ... adóazonosító jele: 8268313234, állampolgárság: magyar) ezúton
tájékoztatom, hogy az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonomat képező, a Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest VIII. ker. belterület helyrajzi
szám alatt nyilvántartott, természetben 1081 Budapest, Bezerédi utca „felülvizsgálat
alatt” alatt található, 30 nm alapterületű, öröklakás megnevezésű tehermentes ingatlan, a közös
tulajdonból hozzátartozó 134/10000 eszmei hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) értékesíteni kívánom.

Az Ingatlan társasházi tulajdoni törzslapján és tulajdoni különlapján az Ingatlan műemléki védeltségére
utaló feljegyzés, illetve elővásárlási jogra vonatkozó bejegyzés nem szerepel.

Az Országos Építészeti Nyilvántartás mai napon hatályos adatai szerint az Ingatlan nyilvántartott
műemléki értéként regisztrált lakóházban található (azonosító: ...).

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kőtv) 92/A.§ (1)
bekezdése alapján az Ingatlan védett műemléknek minősül. A Kőtv. 92/A.§ (7) bekezdése alapján az
Ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

A Kőtv. 86.§ (4) bekezdése, valamint az Országos Műemléki Felügyelőség 07759/1977. határozata
alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, illetve a Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi
Önkormányzatot az Ingatlan vonatkozásában jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg.

Az Ingatlan megvásárlásánál (születéskori családi- és utóneve: ...
S: születési hely, idő: ..., anyja neve: ...
lakóhelye: ...
személyi azonosító: nincs; adóazonosító jele: nincs; utlevél száma: ..., állampolgárság: ...)
állampolgárral, mint vevővel 2021.03.31. napján adásvételi előszerződést kötöttem, mely
előszerződés másolatát mellékelten küldöm.

Tájékoztatom, hogy Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzatot a fent körülírt Ingatlan
vonatkozásában a Kőtv. 86.§ (4) bekezdés és az Országos Műemléki Felügyelőség 07759/1977.
határozata alapján elővásárlási jog illeti meg. Kérem ezért, hogy jelen felhívás kézhezvételétől számított
30 napon belül szíveskedjék nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy a mellékelt adásvételi előszerződés
szerinti feltételek mellett elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e.

Jelen felhívás a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Amennyiben elővásárlási jogát gyakorolni
kívánja, akkor azt a fent meghatározott határidőn belül az eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozattal teheti
meg. Amennyiben jelen felhívásom kézhezvételétől számított 30 napon belül a mellékelt adásvételi
előszerződésben meghatalmazott dr. Nagy Kornélia ügyvéd (DR. NAGY KORNÉLIA Ügyvédi Iroda,
székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.) székhelyének a címére elfogadó nyilatkozatot nem
küld, vagy válasza nemleges, az itt ismertetett feltételek mellett a végleges adásvételi szerződést a
vevővel kötöm meg.

Elfogadó nyilatkozata esetén a végleges adásvételi szerződést az elfogadó nyilatkozat kézhezvételétől
számított legkésőbb 30 napon belül meg kívánom kötni.

Kelt: Budapest, 2021. március 31.

Tisztelettel:

tulajdonos

- Melléklet:
1. Adásvételi előszerződés másolata
2. Tulajdoni lap másolat

Handwritten signature

Adásvételi előszerződés

Avant-contrat de vente

mely létrejött egyrészről
 (született:) születési hely és
 idő: ; anyja neve:
 lakcím: 2723 Nyáregyháza, igazolvány
 szám: személyi azonosító:
 adóazonosító jele: állampolgárság:
 magyar) mint eladó
 – a továbbiakban: **Eladó** –

Entre
 (née née à
 fille de: , demeurant à 2723
 Nyáregyháza „ numéro de carte
 d'identité: méro d'identifiant personnel:
 de nationalité hongroise) en qualité de
 vendeur
 – ci-après dénommé **Vendeur** –

másrészről
 születéskori (né
 családi- és utóneve: ; anyja
 születési hely idő: ; anyja
 neve: lakóhelye:
 Franciaország; személyi azonosító: nincs; adóazonosító
 jele: nincs; útlevél száma: állampolgárság:
 francia) mint vevő
 – a továbbiakban: **Vevő** –

et
 de :
 place.
 numéro d'identifiant personnel: néant, numéro
 d'identifiant fiscal: néant, numéro de passeport:
 de nationalité française) en qualité
 d'acheteur
 – ci-après dénommé **Acheteur** –

helyett
 született: ; születési hely
 és idő: anyja neve:
 lakcím: 1088 Budapest, Bródy Sándor utca
 , igazolvány szám: , személyi
 azonosító: adóazonosító jele:
 állampolgárság: magyar), mint
 meghatalmazott
 – a továbbiakban: **Meghatalmazott** –

représenté par
 né à le
 fils de demeurant à 1088
 Budapest, Bródy Sándor utca numéro de
 carte d'identité: numéro a identifiant
 personnel: numéro d'identifiant fiscal:
 nationalité hongroise) en qualité de
 mandataire
 – ci-après dénommé **Mandataire** –

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek
 mellett:

il a été convenu ce qui suit:

1./
 1.1. Felek az eljáró ügyvéd által on-line rendszerben a
 mai napon lehívott tulajdoni lap másolat alapján
 rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a
 Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali
 Főosztály által Budapest VIII. ker. belterület
 helyrajzi szám alatt nyilvántartott,
 természetben 1081 Budapest, Bezerédi utca
 felülvizsgálat alatt” alatt található, 30 nm
 alapterületű, öröklakás megnevezésű tehermentes
 ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban, a közös
 tulajdonból hozzátartozó 134/10000 eszmei hányaddal
 (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1./
 1.1. Selon l'extrait de cadastre tiré ce jour du system on-
 line par l'avocat agissant en l'affaire, le Vendeur est le
 propriétaire exclusif en proportion 1/1 de l'Immeuble
 sans charges enregistré par Le Département de l'Office
 de Cadastre de l'Office de Gouvernement de Budapest
 sou le numéro de cadastre Budapest VIII.
 arrondissement, espace intérieure se
 situant à 1081 Budapest, Bezerédi utca
 „sous révision” enregistré comme
 appartement, à une superficie de 30m2, comprenant le
 134 / 10000^{ème} des parts de la copropriété (ci-après
 dénommé **Immeuble**).

Eladó /Vendeur

Vevő /Acheteur
 helyett/représenté par

Meghatalmazott /mandataire

IS

dr. Nagy Kornélia

Készítettem és ellenjegyzem/

J'ai préparé et je signe:

dr. Nagy Kornélia

ügyvéd/avocate

dr. Nagy Kornélia

ügyvéd

DR. NAGY KORNÉLIA

Ügyvédi Iroda

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.

Adószám: 19279121-2-41

4

1.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan eljáró ügyvéd által a mai napon lehívott társasházi tulajdoni törzslapján és tulajdoni különlapján az Ingatlan műemléki védeltségére utaló feljegyzés, illetve elővásárlási jogra vonatkozó bejegyzés nem szerepel.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Országos Építészeti Nyilvántartás mai napon hatályos adatai szerint az Ingatlan nyilvántartott műemléki értéként regisztrált lakóházban található (azonosító:

1.4. Felek rögzítik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: KötV) 92/A.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlan védett műemléknek minősül. A KötV. 92/A.§ (7) bekezdése alapján az Ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

1.5. Felek rögzítik, hogy a KötV. 86.§ (4) bekezdése, valamint az Országos Műemléki Felügyelőség határozata alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, illetve a Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzatot az Ingatlan vonatkozásában jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg.

1.6. Felek rögzítik, hogy a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca 10. Társasház Eladó által rendelkezésre bocsátott alapító okirat másolatának rendelkezései szerint a Társasház tulajdonostársait az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg.

1.7. Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanban található, jelen előszerződés 1. sz. mellékletében felsorolt ingóságok (a továbbiakban: Ingóság vagy Ingó).

2./

2.1. Szerződő Felek jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy - jelen előszerződés szerinti szerződéses feltételekkel -, az alábbi előfeltételek teljesülése esetén a későbbiekben adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól – 1/1 arányban – megvásárolja az 1.1. pontban meghatározott Ingatlant.

1.2. Les Parties constatent qu'aucune inscription n'est enregistrée concernant la protection des monuments historiques ou des droits de préemption selon l'extrait de cadastre de la fiche principale de copropriété et de la fiche spécifique de l'Immeuble tiré ce jour du system on-line par l'avocat agissant en l'affaire.

1.3. Les Parties constatent que selon les données du Registre National de Construction tirées ce jour, l'Immeuble se trouve dans une maison d'habitation enregistrée comme valeur monumentale enregistrée (no. d'identifiant :

1.4. Les Parties constatent que selon paragraphe 1 de l'article 92/A de la Loi no. LXIV de 2001 sur la protection de l'héritage culturel (ci-après: Kotv.) l'Immeuble est un monument historique sous protection. Selon le paragraphe 7 de l'article 92/A de Kotv., l'Etat Hongrois n'est pas titulaire de droit de préemption.

1.5. Les Parties constatent que selon le paragraphe 4 de l'article 86 de Kotv. et le décret no. Bureau d'Inspection National des Monuments Historique, la Municipalité de Budapest et la Municipalité «Józsefváros» de VIIIème Arrondissement de Budapest sont titulaires de droit de préemption légal concernant l'Immeuble.

1.6. Les Parties constatent que selon la copie des status de la Copropriété de Budapest VIII. arrondissement Bezerédi utca 10. fournie par le Vendeur, les copropriétaires de la Copropriété ne sont pas titulaires d'un droit de préemption concernant l'Immeuble.

1.7. Les Parties constatent que le Vendeur est le propriétaire exclusif des Biens Mobiliers indiqués en l'annexe no.1. du présent avant-contrat se trouvant dans l'Immeuble indiqué au point 1.1. (ci-après dénommé : Biens Mobiliers ou Bien Mobilier).

2./

2.1. Par la signature du présent avant-contrat, les Parties contractantes expriment et confirment leur volonté de conclure un contrat de vente définitif selon les conditions contractuelles définies par le présent avant-contrat, pourvu que les préconditions suivantes sont remplies, dans lequel le Vendeur vend, l'Acheteur achète en proportion 1/1 l'Immeuble indiqué au point 1.1.

S

2.2. Szerződő Felek jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy - jelen előszerződés szerinti szerződéses feltételekkel -, az alábbi előfeltételek teljesülése esetén a későbbiekben adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól – 1/1 arányban – megvásárolja az 1.7. pontban meghatározott Ingóságokat.

2.3. A végleges Ingatlan és Ingó adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele, hogy Eladó az Ingatlan értékesítésének jelen előszerződésben foglalt feltételeit az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően közölte, és elővásárlási jogokkal az elővásárlási jogra jogosultak az előírt határidőben nem éltek, vagy arról a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elővásárlásra jogosultak kifejezetten lemondtak.

2.4. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen előszerződésben meghatározott Ingóság tulajdonjoga osztja az Ingatlan tulajdonjogának jogi sorsát. Ekként Vevő az 1.7. pont szerinti Ingóságokon tulajdonjogot nem szerez, amennyiben az Ingatlan tulajdonjog Vevő általi megszerzése bármely okból meghiúsul.

3./

3.1. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát – egybehangzó akaratnyilatkozattal – 26.152.193,- Ft, azaz Huszonhatmillió egyszázötvenkétezer egyszázkilencvenhárom forint összegben határozzák meg.

3.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételárát Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

a./ Vevő jelen előszerződés megerősítéseként megfizet Eladó részére 2.670.000,- Ft, azaz Kettőmillió hatszázhetven ezer forint **foglalót** akként, hogy:

aa) Vevő által a 2021 március 10. napján az OTP Ingatlanpont Kft. (székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép., Cg. 01-09-362880, adószám: 10953253-2-41) ingatlanközvetítőnél történt letétbe helyezés útján Eladónak banki átutalással megfizetett 550.000,- Ft, azaz Ötszázötven ezer forint összeget felek jelen szerződés aláírásával a jelen előszerződést biztosító **foglalónak minősítenek**. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy részére

Eladó /Vendeur

Axel Joannès Marie Edouard DENIS
Vevő /Acheteur
helyett/représenté par

Meghatalmazott /Mandataire

2.2. Par la signature du présent avant-contrat, les Parties contractantes expriment et confirment leur volonté de conclure un contrat de vente définitif selon les conditions contractuelles définies par le présent avant-contrat, pourvu que les préconditions suivantes sont remplies, dans lequel le Vendeur vend, l'Acheteur achète en proportion 1/1 les Biens Mobiliers indiqués au point 1.7.

2.3. La précondition de la conclusion du contrat de vente définitif d'Immeuble et des Biens Mobiliers est que le Vendeur ait informé les titulaires du droit de préemption sur les conditions de vente de l'Immeuble définies par le présent avant-contrat conformément aux prescriptions des lois et personne n'ait exercé son droit de préemption dans le délai imparti ou les titulaires aient expressément renoncé à leur droit de préemption conformément aux lois.

2.4. Selon accord entre les Parties contractantes, le droit de propriété des Biens Mobiliers indiqués par le présent avant-contrat acquiert la même nature juridique que le droit de propriété de l'Immeuble, ainsi l'Acheteur n'acquiert pas de droit de propriété des Biens Mobiliers indiqués au point 1.7. si l'acquisition du droit de propriété de l'Immeuble par l'Acheteur n'aboutit pas pour une raison quelconque

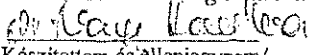
3./

3.1. Selon accord entre les Parties contractantes, le prix de vente de l'Immeuble est de 26.152.193 HUF, c'est-à-dire Vingt six million cent cinquante deux mille cent quatre vingt treize forints.

3.2. Selon accord entre les Parties contractantes, l'Acheteur paiera le prix de vente de l'Immeuble au Vendeur comme suit:

a./ Afin de renforcer le présent avant-contrat, l'Acheteur versera au Vendeur 2.670.000 HUF, c'est-à-dire Deux million six cent soixante dix mille forints par virement bancaire au titre d'arrhes, de manière que :

aa) par la signature du présent contrat, les Parties qualifient comme arrhes renforçant le présent avant-contrat le montant de 550.000 HUF, c'est-à-dire Cinq cent cinquante mille forints versé par l'Acheteur au Vendeur par virement bancaire par l'entremise d'un dépôt auprès de l'agence immobilière OTP Ingatlanpont Kft. (siège social: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép., No. d'enregistrement: . 01-09-362880, no. de taxe: 10953253-2,41) le 10 mars 2021. Par la signature du


Készítettem és ellenjegyzem/
J'ai préparé et je signe:
dr. Nagy Kornélia
ügyvéd/avocate

dr. Nagy Kornélia
ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adószám: 19279121-2-41

a jelen pont szerinti összeg *foglaló első részlet* címén Vevő általmegfizetésre került.

ab) jelen előszerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül a foglalóból fennmaradó 2.120.000,- Ft, azaz Kettőmillió százhuszezer forint összeget – a Szerződő Felek közös rendelkezése és külön letéti szerződés alapján – *foglaló második részlet* címén megfizet ügyvédi letétbe, az eljáró ügyvéd, Dr. Nagy Kornélia UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000112-55340029 számú letéti bankszámlájára (Kedvezményezett neve: DR. NAGY KORNÉLIA Ügyvédi Iroda, Bank neve, címe: UniCredit Bank, 1054 Budapest Szabadság tér 5-6., IBAN: HU90 1091 8001 0000 0112 5534 0029, SWIFT: BACXHUB) banki átutalás útján. Eljáró ügyvéd köteles a jelen pont szerinti foglaló második részlet letéti számláján történő jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül letéti igazolást kiállítani Eladó és Vevő részére.

3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés megerősítéseként adott foglaló – mindösszesen 2.670.000,- Ft, azaz Kettőmillió hatszázhetvenezer forint - a végleges adásvételi szerződés létrejötte esetén az Ingatlan vételárába beszámításra kerül. Eljáró ügyvéd köteles a foglaló második részlet összegét a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 48 (negyvennyolc) órán belül Eladó részére banki átutalással kifizetni Eladó Takarékbank Zrt. Bank által vezetett 65100101-15489153 sz. bankszámlaszámára.

3.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Tudomásul veszik, hogy az Ingatlan adásvételi szerződés megkötésének megíúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben köteles visszatéríteni. Ha a Felek között a végleges Ingatlan adásvételi szerződés olyan okból nem jön létre, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor a teljes foglaló Vevőnek visszajár.

4./

4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan vételár fennmaradó részét, 23.482.193,- Ft, azaz Huszonhárommillió négyszáznyolcvankétezer egyszázkilencvenhárom forint *fennmaradó vételár részletet* a 2.2. pontban foglalt feltétel teljesülését követően, a végleges Ingatlan adásvételi szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg Eladó részére *banki átutalással* Eladó 3.3. pontban meghatározott bankszámlaszámára.

présent contrat, le Vendeur reconnaît avoir reçu le montant ici nommé au titre du premier acompte d'arrhes de l'Acheteur.

ab) selon l'accord commun des Parties contractantes et selon un contrat de séquestre séparé, l'Acheteur versera 2.120.000 HUF, c'est-à-dire Deux million cent vingt mille forints solde d'arrhes dans 5 (cinq) jours ouvrés à compter de la signature du présent avant-contrat, en séquestre d'avocat, au titre de second acompte d'arrhes, au compte bancaire de séquestre no. 10918001-00000112-55340029 de l'avocat agissant en l'affaire, Maître Kornélia Nagy, compte tenu par UniCredit Banque (Nom du bénéficiaire: DR. NAGY KORNÉLIA Ügyvédi Iroda, Nom et adresse de la banque: UniCredit Bank, 1054 Budapest Szabadság tér 5-6., IBAN: HU90 1091 8001 0000 0112 5534 0029, SWIFT: BACXHUB). L'avocat agissant en l'affaire sera tenu d'établir un certificat de dépôt à l'Acheteur et au Vendeur dans 3 (trois) jour ouvrés suivant le jour où le montant du second acompte d'arrhes défini à ce point est crédité sur son compte de séquestre.

3.3. *Selon accord entre les Parties contractantes, en cas de signature du contrat de vente définitif, les arrhes payés afin de renforcer le présent avant-contrat – au total 2.670.000 HUF, c'est-à-dire Deux million six cent soixante dix mille forints - seront imputés sur le prix de vente de l'Immeuble. L'avocat agissant en l'affaire sera tenu de payer au Vendeur le montant de second acompte d'arrhes par virement bancaire dans 48 (quarante-huit) heures à compter de la signature du contrat de vente définitif au compte bancaire no. 65100101-15489153 du Vendeur tenu par Takarékbank Zrt. Banque.*

3.4. *Les parties déclarent qu'elles connaissent l'importance juridique des arrhes, c'est-à-dire que si la conclusion du contrat de vente d'Immeuble n'aboutit pas, la partie responsable sera obligée de payer le double du montant des arrhes reçues ou perdra le montant des arrhes versées. Il faudra reverser la totalité des arrhes à l'acheteur si, dans l'échec de la conclusion du contrat de vente d'Immeuble, ni l'une, ni l'autre des parties n'est responsable ou si les deux sont responsables.*

4./

4.1. *Selon accord entre les parties, l'Acheteur versera au Vendeur le dernier acompte du prix de vente de l'Immeuble, 23.482.193 HUF (Vingt trois million quatre cent quatre vingt deux mille cent quatre vingt treize forints) au titre du solde du prix de vente par virement bancaire au numéro de compte bancaire du Vendeur indiqué au point 3.3. dans 5 (cinq) jours ouvrés suivant la signature du contrat de vente d'Immeuble définitif et après remplissement de la condition définie au point 2.2.*

90

4.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingóságok vételáraként, 547.807,- Ft, azaz Ötszáznegyvenhétezer nyolcszázhet forint vételárát a 2.2. pontban foglalt feltétel teljesülését követően, a végleges Ingóság adásvételi szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg Eladó részére banki átutalással Eladó 3.3. pontban meghatározott bankszámlaszámára.

4.2. Selon accord entre les parties, l'Acheteur versera au Vendeur le prix de vente des Biens Mobiliers, 547.807 HUF (Cinq cent quarante sept mille huit cent sept forints) au titre du prix de vente par virement bancaire au numéro de compte bancaire du Vendeur indiqué au point 3.3. dans 5 (cinq) jours ouvrés suivant la signature du contrat de vente de Biens Mobiliers définitif et après remplissement de la condition définie au point 2.2.

4.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül a jelen előszerződést, mint Ingatlan vételi ajánlatot közli az 1.5. pont szerinti elővásárlási jogosultakkal azzal, hogy 30 napon belül nyilatkozzanak arról, elővásárlási jogukkal az Ingatlan vonatkozásában kívántak-e élni. Eladó köteles az elővásárlásra jogosultak eredeti nyilatkozatát az eljáró ügyvédnek annak kézhezvételét követő 48 (negyvennyolc) órán belül átadni. Eladó továbbá köteles az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő 48 (negyvennyolc) órán belül az eljáró ügyvédet írásban (e-mailben a nagy@molnar-banvai.hu e-mail címre küldött nyilatkozattal) tájékoztatni arról, ha az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőben az elővásárlásra jogosultaktól nyilatkozat nem érkezett.

4.3. Le Vendeur s'engage à communiquer le présent avant-contrat en tant que l'offre d'Immeuble aux titulaires du droit de préemption indiqués au point 1.5. dans (trois) jours ouvrés à compter de la signature du présent contrat en les invitant à faire leur déclaration dans 30 jours s'ils souhaitent exercer leur droit de préemption concernant l'Immeuble. Le Vendeur sera tenu de rendre la déclaration originale des titulaires à l'avocat agissant en l'affaire dans 48 (quarante-huit) heures à compter de leur réception. Le Vendeur sera également tenu d'aviser l'avocat agissant en l'affaire par écrit (par e-mail envoyé à l'adresse e-mail nagy@molnar-banvai.hu) dans 48 (quarante-huit) heures suivant l'expiration du délai imparti pour l'exercice des droits de préemption si aucune déclaration n'a été reçue des titulaires dans le délai imparti.

4.4. Vevő jogosult a jelen előszerződéstől a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítása nélkül az Eladóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal az első elővásárlási jog gyakorlásáról szóló értesítést követő 8 (nyolc) naptári napon belül elállni, ha az 1.5. pont szerinti elővásárlási jogosultak bármelyike elővásárlási jogával él. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elállási joggal és annak jogkövetkezményeivel teljes mértékben tisztában vannak. Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen pont szerinti elállása esetén a teljes foglaló egyszeres összegben Vevőnek visszajár és Eladó köteles a foglalónak az ügyvédi letétből a 3.2. ab) pont szerinti külön letéti szerződés alapján visszafizetendő részén felüli részét (azaz 550.000 Ft foglaló első részletet) az elállás kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül Vevőnek megfizetni.

4.4. Si n'importe quel titulaire du droit de préemption indiqué au point 1.5. exerce son droit de préemption, l'Acheteur aura le droit de se désister du présent avant-contrat sans obligation de prouver la cessation de son intérêt à l'accomplissement du contrat par une déclaration de désistement écrite adressée au Vendeur dans 8 (huit) jours calendriers à compter de la réception de l'avis sur le premier exercice du droit de préemption. Les Parties déclarent entièrement connaître le droit de désistement et ses conséquences juridiques. Selon accord explicite des Parties, si l'Acheteur exerce son droit de désistement susmentionné, une fois la totalité des arrhes reviendront à l'Acheteur et le Vendeur sera tenu de rembourser la part des arrhes excédant le montant à rembourser du séquestre d'avocat excédant le contrat de séquestre séparé indiqué au point 3.2. ab) (c'est-à-dire 550.000 HUF premier acompte d'arrhes) - à l'Acheteur dans 8 (huit) jours calendriers à compter de la réception du désistement.

4.5. Vevő jogosult a jelen szerződéstől a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítása nélkül az Eladóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal 8

4.5. Si le Vendeur ne s'acquitte pas d'une obligation définie au point 4.3. dans le délai imparti, l'Acheteur aura le droit de se désister du présent avant-contrat par

Nagy Cecília
Eladó /Vendeur

Vevő /Acheteur
helyett/représenté par

Meghatalmazott /Mandatataire

Nagy Kornélia
Készítettem és ellenjegyzem/

J'ai préparé et je signe:

dr. Nagy Kornélia

ügyvéd/avocat

dr. Nagy Kornélia

ügyvéd

DR. NAGY KORNÉLIA

Ügyvédi Iroda

1023 Budapest, Bécsi ut 3-5. 3. em. 26.

Állomány: 19279121-241

(nyolc) naptári napon belül elállni, ha Eladó a 4.3. pontban foglalt bármely kötelezettségét határidőben nem teljesíti. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elállási joggal és annak jogkövetkezményeivel teljes mértékben tisztában vannak. Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen pont szerinti elállása esetén Eladót tekintik a szerződés megkötéséért felelős félnek, ezért a teljes foglalt kétszeres összegben Vevőnek visszajár. Eladó köteles a teljes foglalt kétszeres összegének az ügyvédi letétből a 3.2. ab) pont szerinti külön letéti szerződés alapján visszafizetendő részén felüli részét (azaz a foglalt első részlet kétszeresét és a foglalt második részletnek megfelelő összeget, mindösszesen 3.220.000 Ft-ot) Vevőnek az elállás kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül megfizetni.

4.6. Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan és Ingóságok vételárát helyette a PTK. 6:57.§ (1) bekezdése alapján más személy, így különösen Anne Nicole Marie COURCIER teljesítse, melyet Eladó jelen szerződés aláírásával elfogad.

5./

5.1. Eladó jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga a végleges adásvételi szerződés alapján per, teher- és igénymentesen száll át Vevőre, különösen pedig azért, hogy a társasháznak a jelen előszerződés aláírásának időpontjában nincs olyan határozata vagy Eladó tudomására jutott határozattervezete, amely Vevőre, mint az Ingatlan jövőbeni tulajdonosára rendkívüli fizetési kötelezettséget róna vagy birtoklásában rendkívüli módon korlátozná.

5.2. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az 1.5. pontban foglaltakon kívül az Ingatlan vonatkozásában sem jogszabályon, sem szerződésen, sem más jogi aktuson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn. Eladó jelen pontban foglalt kötelezettségének megszegése esetén köteles a Vevő teljes kárát (így különösen az Ingatlan foglalt és a vételár, valamint Ingóság vételár megfizetéséből, az Ingatlan esetleges felújítási munkálataira fordított költségekből, hatósági eljárások díjából és hatósági bírságokból stb. eredő kárt) Vevő írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) naptári napon belül megtéríteni.

5.3. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen előszerződés megkötésének időpontjában a

une déclaration de désistement écrite adressée au Vendeur dans 8 (huit) jours calendriers, sans obligation de prouver la cessation de son intérêt à l'accomplissement du contrat. Les Parties déclarent entièrement connaître le droit de désistement et ses conséquences juridiques. Selon accord explicite des Parties, si l'Acheteur exerce son droit de désistement susmentionné, les Parties considèrent le Vendeur comme la partie responsable pour l'échec de l'avant-contrat et deux fois la totalité des arrhes reviendront à l'Acheteur. Le Vendeur sera tenu de rembourser la part du double des arrhes excédant le montant à rembourser du séquestre d'avocat selon le contrat de séquestre séparé indiqué au point 3.2. ab) (c'est-à-dire le double du premier acompte d'arrhes et un montant correspondant au second acompte d'arrhes, au total 3.220.000 HUF) dans 8 (huit) jours calendriers à compter de la réception du désistement.

4.6. Par la signature du présent contrat, l'Acheteur donne son consentement exprès à ce que le prix de vente soit payé par une personne tierce en sa place, en particulier par Mme Anne Nicole Marie COURCIER. Par la signature du présent contrat, le Vendeur accepte le paiement du prix de vente par une partie tierce.

5./

5.1. En signant le présent avant-contrat, le Vendeur garantit que le droit de propriété de l'Immeuble défini au point 1.1. sera transféré à l'Acheteur selon le contrat de vente définitif sans procès en cours ou prévu, sans charges, actions judiciaires ou autres revendications contre l'Immeuble. Le Vendeur garantit en outre qu'au moment de la signature du présent avant-contrat, l'immeuble en copropriété n'a pas d'engagement ou de plan d'engagement communiqué au Vendeur qui apporterait une obligation financière à l'Acheteur, futur propriétaire de l'appartement, ou qui le limiterait extraordinairement dans sa possession.

5.2. Le Vendeur garantit qu'à l'exception du point 1.5., aucun droit de préemption, ni légal, ni contractuel, ni constitué par autres actes juridiques n'existe concernant l'Immeuble. En cas de violation de l'obligation ici mentionnée, le Vendeur sera tenu d'indemniser l'Acheteur pour tous dommages et intérêts causés (en particulier des dommages résultant du paiement des arrhes et du prix de vente d'Immeuble et des Biens Mobiliers, des coûts de renovations éventuelles de l'Immeuble, des frais des procédures administratives et amendes imposées par les autorités compétentes etc.) dans 8 (huit) jours calendriers à compter de la mise en demeure écrite de l'Acheteur.

5.3. Le Vendeur garantit qu'au moment de la signature du présent avant-contrat, l'Immeuble se conforme aux

SP

hatályos örökségvédelmi, műemléki és településképi jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelel. Eladó jelen pontban foglalt kötelezettségének megszegése esetén köteles a Vevő teljes kárát (így az Ingatlan esetleges felújítási munkálataira fordított költségekből, hatósági kötelezésekből, hatósági eljárások díjából és hatósági bírságokból stb. eredő kárt) Vevő írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) naptári napon belül megtéríteni.

5.4. Az Eladó az 1.7. pont szerinti Ingóságok per-, teher- és igénymentességéért szavatol.

5.5. Eladó szavatol azért, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig az Ingóságokat nem idegeníti el, nem terheli meg, az Ingóságokat a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a Vevő, vagy meghatalmazottja általi megtekintéskori állapotban megőrzi.


6./

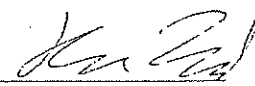
6.1. Vevő az Ingatlan birtokába a teljes Ingatlan vételár megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül lép. Vevő az ingatlan birtokba lépésétől húzza annak hasznait és viseli terheit, ideértve a kárveszélyt is. Eladó köteles az Ingatlant ingóságaitól – kivéve az 1. sz. melléklet szerinti Ingóságokat - kiürített állapotban birtokba adni.

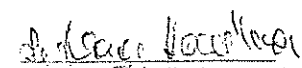
6.2. Vevő az Ingóságok birtokába a teljes Ingóság vételár megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül lép. Eladó köteles a birtokbaadásakor Vevő részére átadni az 1.7. pontban megjelölt Ingóságok garancialeveleit és használati utasításait

7./

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2.2. pontban foglalt feltétel teljesülése esetén a végleges Ingatlan és Ingóság adásvételi szerződést legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 45 napon belül megkötik.


Nagy Cecilia
Eladó /Vendeur


Axel Joannès Marie Edouard DENIS
Vevő /Acheteur
helyett/représenté par
Herpai Tamás
Meghatalmazott /Mandataire


Készítettem és ellenjegyzem/
J'ai préparé et je signe:
dr. Nagy Kornélia
ügyvéd/avocate
dr. Nagy Kornélia
ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adószám: 19279121-2-41

prescriptions en vigueur des lois sur la protection de l'héritage, des monuments historiques et du paysage urbain. En cas de violation de l'obligation ici mentionnée, le Vendeur sera tenu d'indemniser l'Acheteur pour tous dommages et intérêts causés (en particulier des dommages résultant des coûts de renovations éventuelles de l'Immeuble, des obligations prescrites par les autorités compétentes, des frais des procédures administratives et amendes imposées par les autorités compétentes etc.) dans 8 (huit) jours calendriers à compter de la mise en demeure écrite de l'Acheteur.

5.4. Le Vendeur garantit que le droit de propriété des Biens Mobiliers définis au point 1.7. sera transféré à l'Acheteur sans procès en cours ou prévu, sans charges, actions judiciaires ou autres revendications contre les Biens Mobiliers.

5.5. Le Vendeur garantit qu'il ne vend pas les Biens Mobiliers à des tiers, qu'il ne les grève pas et qu'il conserve les Biens Mobiliers dans l'état vu par l'Acheteur ou son représentant jusqu'à la conclusion du contrat de vente de Biens Mobiliers définitif.

6./

6.1. L'Acheteur entrera en possession de l'Immeuble dans 3 (trois) jours ouvrés suivant le paiement du total du prix de vente de l'Immeuble. L'Acheteur tirera profit de l'Immeuble et il sera tenu d'en assumer les charges à compter du jour de la prise de possession, y compris le risque d'endommagement. Le Vendeur sera tenu de remettre la possession de l'Immeuble vidé de tous ses bien mobiliers, à l'exception des Biens Mobiliers indiqués en l'annexe no. 1.

6.2. L'Acheteur entrera en possession des Biens Mobiliers dans 3 (trois) jours ouvrés suivant le paiement du total du prix de vente des Biens Mobiliers. Le Vendeur sera tenu de rendre à l'Acheteur les lettres de garantie et les manuels d'utilisation des Biens Mobiliers indiqués au point 1.7. lors la remise de possession.

7./

Selon accord entre les Parties contractantes, elles conclureront le contrat de vente d'Immeuble et des Biens Mobiliers définitif au plus tard dans 45 jours à compter de la signature du présent contrat, pourvu que les conditions définies au point 2.2. sont remplies.

8./

Jelen előszerződéssel kapcsolatos költségeket (ideértve a foglaló banki átutalás útján történő megfizetésével kapcsolatban felmerülő banki költségeket - különösen konverziós díj és tranzakciós díj) Vevő viseli. A külön megállapodásban meghatározott ügyvédi megbízási díjat Vevő fizeti, Eladót megbízási díj fizetési kötelezettség nem terheli.

9./

9.1. Szerződő Felek jelen előszerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, illetve meghatalmazzák a DR. NAGY KORNÉLIA Ügyvédi Irodát (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., KASZ: 36065935, irodavezető ügyvéd: dr. Nagy Kornélia ügyvéd). Dr. Nagy Kornélia ügyvéd a meghatalmazást, illetve a megbízást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, illetve elvállalja.

9.2. Jelen szerződés aláírásával Eladó a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat előtti, az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatokkal kapcsolatos eljárásban történő teljeskörű képviseletével meghatalmazza a DR. NAGY KORNÉLIA Ügyvédi Irodát (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., KASZ: 36065935, irodavezető ügyvéd: dr. Nagy Kornélia ügyvéd). Dr. Nagy Kornélia ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

10./

10.1. Eljáró ügyvéd már most tájékoztatja a Vevőt, hogy a jelen előszerződés alapján megkötött végleges Ingatlan adásvételi szerződés szerinti ügylet után az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) szerint a vevőt visszerthes vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség terheli. Vevő kijelenti és elismeri, hogy az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről szóló külön írásbeli tájékoztatót az eljáró ügyvédtől a jelen szerződés aláírását megelőzően átvette.

10.2. Eljáró ügyvéd már most tájékoztatja Eladót, hogy a jelen előszerződés alapján megkötött végleges Ingatlan és Ingóság adásvételi szerződés szerinti ügylet után az eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 59-64.§ alapján személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli. Eladó kijelenti és elismeri, hogy az Szja tv. vonatkozó rendelkezéseiről szóló külön írásbeli

8./

Les coûts et frais relatifs au présent avant-contrat seront à la charge de l'Acheteur (y compris les frais de virement bancaire concernant le paiement des arrhes - en particulier frais de conversion et de transaction). Les honoraires d'avocat définis dans un contrat séparé devront être payés par l'Acheteur, le Vendeur ne devra pas payer d'honoraires d'avocat.

9./

9.1. Les Parties donnent mandat et procuration au Cabinet d'Avocat MAITRE KORNELIA NAGY (siège : 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3^{ème} étage porte no. 26.; no. d'identifiant au barreau: 36065935, représentant : Maître Kornélia NAGY avocat) afin de préparer le présent avant-contrat et de le contresigner. Par la signature du présent contrat, Maître Kornélia NAGY avocat accepte explicitement la procuration et le mandat selon les conditions définies par le présent contrat.

9.2. Par la signature du présent contrat, le Vendeur donne mandat au Cabinet d'Avocat MAITRE KORNELIA NAGY (siège : 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3^{ème} étage porte no. 26.; no. d'identifiant au barreau: 36065935, représentant : Maître Kornélia NAGY avocat) afin de le représenter de plein droit devant la Municipalité de Budapest et la Municipalité «Józsefváros» de VIII^{ème} Arrondissement de Budapest lors de la procédure concernant l'appel à l'exercice des droits de préemption. Par la signature du présent contrat, Maître Kornélia NAGY avocat accepte explicitement la procuration

10./

10.1. L'avocat agissant en l'affaire informe par la présente l'Acheteur déjà maintenant que selon les règles de l'Acte No. XCIII de 1990 sur les droits (ci-après dénommé Itv.) l'acheteur doit payer des droits de mutation après la transaction conclu selon le contrat de vente d'Immeuble définitif signé à partir du présent avant-contrat. L'Acheteur déclare et reconnaît avoir reçu de l'avocat agissant en l'affaire la fiche d'information écrite séparée sur les règles relevantes de Itv. avant la signature du présent contrat.

10.2. L'avocat agissant en l'affaire informe par la présente le Vendeur déjà maintenant que selon les règles de l'Acte No. CXVII de 1995 sur l'impôt sur le revenu (ci-après dénommé Szja tv.) le vendeur doit payer de l'impôt sur le revenu après la transaction conclu selon le contrat de vente d'Immeuble et des Biens Mobiliers définitif signé à partir du présent avant-contrat. Le Vendeur déclare et reconnaît avoir reçu de l'avocat agissant en l'affaire la fiche d'information écrite

90

tájékoztatót az eljáró ügyvédtől a jelen szerződés aláírását megelőzően átvette.

11./

Szerződő Felek azonosítását a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

12./

Jelen szerződésre a magyar jog alkalmazandó. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, vonatkozó rendelkezései irányadók. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő jogvita esetén a bírósági eljárás nyelve a magyar, az eljárásra a Polgári Perrendtartás szabályai alkalmazandók.

13./

Szerződő Felek között az 1.1. pontban meghatározott Ingatlan, valamint az 1.7. pontban meghatározott Ingóságok vonatkozásában korábban létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás (ideértve a Vevő, Vevő képviselője vagy jogelődje által tett vételi ajánlatban foglaltakat is) ezennel hatályát veszti.

14./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen – francia és magyar nyelven készült – szerződés kapcsán felmerülő értelmezési viták esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Szerződő felek jelen adásvételi előszerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt/Fait à Budapest, 2021.03.31.

Eladó /Vendeur

Vevő / Acheteur
helyett/représenté par
Herpai Tamás
Meghatalmazott /Mandataire

Alulírott dr. Nagy Kornélia ügyvéd (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.; kamarai azonosító szám: 36065935) jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021.03.31. napján /Je soussignée Maître Kornélia Nagy avocate (siège: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.; no. d'identifiant au barreau: 36065935) ai préparé et signé par la présente ce contrat à Budapest, le 31.03.2021:

dr. Nagy Kornélia

dr. Nagy Kornélia
ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adószám: 19279121-2-41

1. sz. melléklet/Annexe no.1. – Ingólista/Liste des Biens Mobiliers

Ágy matraccal/Lit avec matelas	86 995,- HUF
Komód/Commode	25 600,- HUF
Polc/Étagère	14 247,-HUF
Kisasztal/Tablette	9 780,-HUF
Szekrény/Armoire	54 990,-HUF
Asztal + székek/Table+chaises	51 931,-HUF
Kanapé/Canapé	82 729,-HUF
Lakástextil, dekorelemek/Textiles d'intérieur, éléments de décor	221 535,- HUF
Összesen/Au total:	547 807,- HUF

Eladó /Vendeur

Vevő / Acheteur
helvett/représenté par

Meghatalmazott /Mandataire

Alulírott dr. Nagy Kornélia ügyvéd (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.; kamarai azonosító szám: 36065935) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021.03.31. napján /Je soussignée Maître Kornélia Nagy avocat (siège: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.; no. d'identifiant au barreau: 36065935) ai préparé et signe par la présente ce document à Budapest, le 31.03.2021:

de Nagy Kornélia

dr. Nagy Kornélia
ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adószám: 19279121-2-11

S

MEGHATALMAZÁS

PROCURATION

Alulírott
(születés kori család- és utóneve:
születési hely idő:
anyja neve:
akóhelve
Franciaország; személyi
azonosító: nincs; adóazonosító jele: nincs; útlevél
száma: állampolgárság: francia) mint
Vevő meghatalmazom (született:
; születési hely és idő:
anyja neve: cím: 1088
Budapest, Bródy Sándor utca em.
igazolvánv szám személyi azonosító
adóazonosító jele:

állampolgárság: magyar), hogy az alábbi ingatlan
adásvétele során teljes körűen képviseljen, így
különösen

- az ingatlan eladójával tárgyalásokat folytasson,
- az adásvételi szerződés és kapcsolódó okiratok (különösen okirat és pénzügyi szerződés) elkészítésére és ellenjegyzésére, illetve az illetékes földhivatal előtti eljárásban való képviselőre ügyvéddel megbízási szerződést kössön,
- az adásvételi szerződést és kapcsolódó okiratokat (így különösen okirat és pénzügyi szerződés; birtokátviteli jegyzőkönyv stb.), valamint azok módosításait helyettem és nevemben aláírja,
- intézkedjen a vételár eladó részére történő megfizetése iránt,
- belföldi lakcímmel rendelkező személynek, mint kézbesítési megbízottnak a földhivatali eljárásra meghatalmazást és megbízást adjon;
- az ingatlannal kapcsolatban az adóhatóság előtt eljárjon, továbbá
- az ingatlant birtokba vegye, és eljárjon a közművek átírása, a közmű szerződések megkötése, a közműdíjak megfizetése során;

➤ Budapest VIII. ker. belterület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1081 Budapest, Bezerédi utca ajtó „felülvizsgálat alatt” alatt található, 30 nm alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Je soussigné
(né
„ fils de :
e
numero

d'identifiant personnel: néant, numero a d'identifiant
fiscal: néant, numero de passeport: de
nationalité) en tant que Acheteur donne
procuration par la présente à (né
; né à
de
demeurant à 1088 Budapest, Bródy
indor utca numero de carte d'identité:
numero d'identifiant personnel: 1-
numero d'identifiant fiscal:
, de nationalité hongroise) pour me
représenter de plein droit lors de l'achat du bien
immobilier suivant, en particulier pour:

- négocier avec le vendeur du bien immobilier;
- donner mandat à un avocat pour la rédaction et la signature du contract de vente (en particulier du contrat de séquestre de document et d'argent) et pour ma représentation lors de la procédure devant le cadastre;
- signer le contrat de vente et les contrats relatifs sur l'achat du bien immobilier (en particulier le contrat de séquestre de document et d'argent, le procès-verbal sur la remise du bien immobilier etc.) ainsi que leurs modifications en mon nom et pour mon compte;
- prévoir au paiement du prix de vente au vendeur;
- donner mandat et procuration à une personne possédant un domicile en Hongrie en tant que mandataire de courrier dans la procédure devant l'office de cadastre;
- procéder devant l'autorité fiscale compétente concernant le bien immobilier et
- prendre possession du bien immobilier et me représenter de plein droit devant les services communs publics lors de la transcription des contrats des services communs publics, la signature des contrats y relatifs et le paiement des frais de services publics.

➤ Budapest VIII. arrondissement, espace intérieure se situant à 1081 Budapest, Bezerédi utca « sous révision » enregistré comme appartement, à une superficie de 30m2.

La présente procuration est valable jusqu'à sa

Meghatalmazó/Mandant

Meghatalmazott/Mandataire

dr. Nagy Kornélia
ügyvéd / ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adószám: 19279121-2-41

révocation.

Alulírott
elfogadom.

1 fenti meghatalmazást

Je soussign
procuration ci-dessus.

accepte par la présente la

Kelt/Fait à Lyon, le 17 mars 2021

Kelt/Fait à Budapest, le 31 mars 2021

Meghatalmazó/Mandant

Meghatalmazott/Mandataire

Alulírott dr. Nagy Kornélia ügyvéd (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., kamarai azonosító szám: 36065935) jelen okiratot készítettem és

Alulírott dr. Nagy Kornélia ügyvéd (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., kamarai azonosító szám: 36065935) jelen okiratot készítettem és

ő tekintetében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (5) bekezdés a) aa) pontjára tekintettel ellenjegyzem Budapesten, 2021. 03. 31. napján:

Meghatalmazott tekintetében ellenjegyzem Budapesten, 2021. 03. 31. napján:

Je soussignée Maître Kornélia Nagy avocate (siège : 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., no. d'identifiant au barreau: 36065935) a préparé ce document et le signe concernant

Je soussigné Maître Kornélia Nagy avocate (siège : 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26., no. d'identifiant au barreau: 36065935) a préparé ce document et le signe concernant ; Mandataire à Budapest, le 31.03.2021 :

selon l'article 44 paragraph 5 point a) aa) de la Loi no. LXXVIII de 2017 sur l'activité des avocats à Budapest, le 31.03.2021 :

dr. Nagy Kornélia
dr. Nagy Kornélia
ügyvéd/avocate

dr. Nagy Kornélia
ügyvéd
DR. NAGY KORNÉLIA
Ügyvédi Iroda
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 3. em. 26.
Adatszám: 19279121-2-11

..... Tanfolyam neve: születési hely „anya neve
..... 1... idő „anya neve
..... személyazonosító okmány száma születési hely
..... lakhely

ezt az okiratot előttem saját kezűleg írási kézzel látta el. A hitelesítést az ügyfél kifejezett kérésére állítottam ki ezzel a tájékoztatással, hogy névalírás-hitelesítés alkalmával a konzuli tisztviselő a dokumentum tartalmát nem vizsgálja. A díj 30 EURO.....
konzuli díjat befizette. Ügyszám:
Kelt: LYON, 2021. 03. 17. (KELTŐZÉSEK - HUSZONHET)
MARCUS TRENHET)

MAGYARORSZÁG AIKONZULATI HÍVATALA
Vice-Consulat de Hongrie
Lyon
1.

dr. BAKOS-BLUMENTHAL Péter
ai konzul / vice-consul

Sp

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/151134/2021

2021.03.31

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület helyrajzi szám
1081 BUDAPEST VIII. KER. Bezerédi út. n.elet. ajtó. műlviizsgálat hatálya
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éél	eszméi hányad	tulajdoni forma
öröklakás	30	1 0	134/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 279490/1/2000/00.12.11			törliő határozat: 162058/1/2019/19.09.26	
öröklakás	30	1 0	134/10000	magán
Bejegyző határozat: 162058/1/2019/19.09.26				

1. bejegyző határozat: 279490/1/2000/00.12.11

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törliő határozat: 162058/1/2019/19.09.26
bejegyző határozat, érkezési idő: 279490/1/2000/00.12.11 törliő határozat: 162058/1/2019/19.09.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 110287/1996./05.20./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Baross út 65-67

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 162058/1/2019/19.09.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név

sz.név:

szül.

a.név:

cím : 2723 NYÁREGYHÁZA

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE