

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről a Budapest, XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (1184 Budapest XVIII. ker., Üllői út 400.) KSH sz.: 15518008-7511-321-01. (képviseli Mester László), képviseletében eljáró Vagyon18 Zrt. (1181 Budapest XVIII. Ker., Kondor Béla stny. 16.) KSH sz.: 12238051-6810-114-01, Cégjegyzék szám: Cg.01-10-043324, Adószám: 12238051-2-43, mint eladó (képviseli Antalóczy Zoltán), továbbiakban **Eladó**, másrészről:

Vevő neve: **D-Y-DENT Kft.**.....
Székhelye: **1183 Budapest, Érsekújvár u. 46.**.....
Adószáma: **13534604-2-43**..... KSH száma: **13534604-8623-113-01**....
Cégjegyzék száma: **Cg. 01-09-860267**.....
Képviselő neve: **Dr. Daghistani Mohamed Yasser**.....
Szül. helye: **Damaszkusz (Szíria)**... Születési ideje: **1966. június 06.**.....
Anyja neve: **Jamjoum Hayat**..... Személy azonosító jele: **1 660606 0390**...
Lakcíme: **1183 Budapest, Érsekújvár u. 46.**.....

mint vevő, továbbiakban **Vevő** között az alábbiak szerint:

1./ **Eladó** a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat megbízásából eladja, Vevő pedig

D-Y-DENT Kft. 1/1

arányban megveszi a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonát képező Bp. XVIII. ker., Üllői út 562. fszt. alatt lévő a Budapest XVIII. ker. 158249/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, eladótér és pince helyiségből álló, 45 m² alapterületű társasházi üzlethelyiséget, a közös tulajdonból hozzá tartozó 252/1000 közös tulajdoni hányaddal együtt, Vevő által ismert jelenlegi állapotában.

2./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan bruttó vételára:

6.347.500 Ft azaz hatmillió-háromszáznegyvenhétezer-ötszáz forint, mely vételár tartalmazza az ÁFA-t.

Az ingatlan nettó vételára: 5.078.000 Ft azaz ötmillió-hetvennyolcezer forint, mely vételarat Vevő jelen adásvételi szerződés napján Eladónak megfizetett. Ezzel a vételár teljes egészében kifizetettnek tekintendő. A vételár átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja.

A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény („Áfa-törvény”) hatálya alá esik. A

felek kölcsönösen nyilatkoznak arról, hogy mindketten megfelelnek az Áfa-törvény 142 § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek. Ennek megfelelően az Eladó a jelen jogügylet alapján kiállított számlában nem jogosult általános forgalmi adó felszámítására, köteles viszont a számlán feltüntetni, hogy „Az általános forgalmi adó megfizetésére a Vevő köteles.”

3./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, és a kimutatott területekkel veszi meg úgy, ahogy az jelenleg áll.

4./ Eladó feltétlen, és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a Vevő javára az ott megállapított arányban a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az ingatlan jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adásra került.

5./ Vevő a szerződés aláírását követő hónap 1. napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

7./ A tulajdonjog bejegyzését a Földhivatalnál a Vevő kérelmezi.

8./ Szerződő Felek jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő viták elbírálására alávetik magukat a Budapest XVIII.-XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

9./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadóak.

10./ Az 1994. évi XVII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása alapján a bentlakó bérlőt, jelen esetben a Vevőt elővásárlási jog illeti meg, amely jogra tekintettel az egyéb elővásárlásra jogosultakat megelőzően élhet elővásárlási jogával, emiatt egyéb hozzájárulásra nincs szükség.

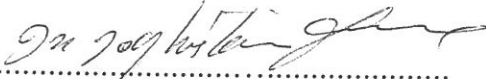
11./ Szerződő Felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat elkészítése előtt őket az eljáró ügyvéd a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatosan az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről 27/D. (2) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről az ügyvédekről szóló 1998. évi 27/B. (4) bekezdés szerint írásban tájékoztatta. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával is hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda a bemutatott hatósági igazolvány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából a nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, a más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

12./ Szerződő Felek aláírásukkal igazolják, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlat is, egyúttal megbízzák a Székács, Magyar, Vinczúr és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.), dr. Székács Júlia ügyvédet a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák a földhivatali eljárásban képviselőjükkel.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

B u d a p e s t, 2010. január 18.



Dr. Daghistani Mohamed Yasser
D-Y-DENT Kft. képviselőjében
Vevő

D-Y-DENT KFT.

1183 Budapest, Érsckújvár u. 46.
Adószám: 13534604-2-43



Budapest XVIII. Kerület
Pestszentlőrinc - Pestszentimre
Önkormányzat Eladó
megbízásában Antalóczy Zoltán

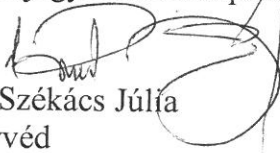
Vagyon18 Zrt.
divízióvezető

VAGYON18 ZRT.
Elidegenítés

1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel.: 299-31-65

18

Ellenjegyzem: Budapest, 2010. január 18.



dr. Székács Júlia
ügyvéd

DR. SZÉKÁCS JÚLIA
Székács, Magyar, Vinczúr
és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai u. 9.
Tel/fax: 06-37-311-157; 06-37-500-270
E-mail: iroda@szekacs.t-online.hu