

6. sz. melléklet

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Eladó

és a

**CORDIA BELVÁROS INGATLANFEJLESZTŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Vevő

között

**A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37379, 37380, 37381,
37382 és 37383 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában**

Budapest, 2016. szeptember 20.



Dr. Buglós Katalin (gyvedt Irad)

Dr. Buglós Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
egyrésztől a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

1092 Budapest, IX. kerület, Bakáts tér 14.,
statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01
adószám: 15735722-2-43,
képviseli: dr. Bácskai János polgármester,
mint eladó (**Eladó**)

másrésztől a

**CORDIA BELVÁROS
INGATLANFEJLESZTŐ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG**


székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII.
emelet;
cégjegyzékszám: 01-09-276982;
adószám: 25469503-2-42,
statisztikai számjel: 25469503-6810-113-01
képviseli: Ringbauer Károly
meghatalmazott) mint vevő (**Vevő**)


(az Eladó és a Vevő külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között az alulírott helyen és napon,
az alábbiak szerint.

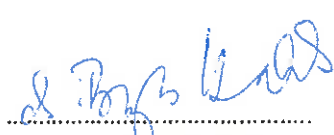
ELŐZMÉNYEK

I. Eladó 2015. december 10. napján egyfordulós nyilvános pályázati eljárás (**Pályázat**) keretében a Budapest IX. kerület, belterület, 37383, 37382, 37381, 37380 és 37379 helyrajzi számú ingatlanok (**Ingatlanok**) együttes értékesítését határozta el a Képviselő-testület 419/2015. (XII.10.) számú határozata alapján. Eladó a pályázati eljárás eredményeként 2016. május 19. napján a Vevőt az eljárás nyerteseként hirdette ki.

II. Felek között a pályázati eljárás keretében megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlanokat az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azokat a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.


Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó


Cordia Belváros Kft.
(képv. Ringbauer Károly meghatalmazott)
Vevő


dr. Buglos Katalin
ügyvéd
Dr. Buglos Katalin ügyvéd
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1082 Budapest, Lurcsy u. 1/B

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által, 2016. szeptember 19-i keltezéssel kiadott Tulajdoni Lap szerint Eladó kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 28/B. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 28/A. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 26/B. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 26/A. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 24. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan;

(továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**). A tulajdoni lapok a jelen szerződés 1. számú Mellékletét képezik.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 3 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

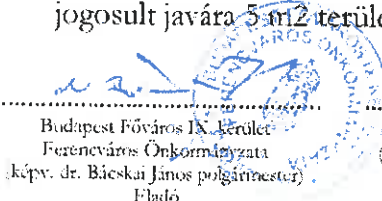
- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:


- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.


A Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.



 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó


 Cordia Béla Kft.
 (képv. Ringbauer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

1.2. A jelen Szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig a Felek által kialakított Vételár fejében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Eladótól

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 807 m² nagyságú ingatlant,

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlant,

- a Budapest IX. kerület, belterület, 373781 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 483 m² nagyságú ingatlant,

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 749 m² nagyságú ingatlant,

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű 1093 m² nagyságú ingatlant,

azzal, hogy Vevő kötelezettséget vállal az Ingatlanok birtokátruházását követően az Ingatlanok Fejlesztésére, és köteles a birtokátruházástól számított 1 éven belül a bontási engedélyt, a birtokátruházástól számított 2 éven belül az építési engedélyt, míg a birtokátruházástól számított 5 éven belül a használatbavételi engedélyt az Eladó részére bemutatni.

1.3. Eladó az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja.

1.4. Az Eladó a Bejegyzési Engedély három eredeti példányát a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek. A Bejegyzési Engedély mintáját a jelen szerződés 2. számú Melléklete tartalmazza.


1.5. A Bejegyzési Engedély, és az Eladó javára 5 évre szóló visszavásárlási jog bejegyzése iránti kérelem benyújtása a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére az Eladó feladata a Bejegyzési Engedély Vevő részére történő kiadását követő 5 munkanapon belül. Felek az egyértelműség okán rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzés és az Eladó javára 5 évre szóló visszavásárlási jog bejegyzése egy kérelemben kerül benyújtásra. Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak, hogy minden olyan megállapodást aláírnak, illetve nyilatkozatot kiadnak, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala esetlegesen pótlólagosan igényel Vevő tulajdonjogának vagy Eladó visszavásárlási jogának bejegyzése érdekében.

A Bejegyzési Engedély, és az Eladó javára 5 évre szóló visszavásárlási jog bejegyzése iránti kérelem Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által érkeztetett példány másolatát az Eladó a Vevő részére a benyújtásától számított 3 napon belül átadja, vagy postai úton megküldi.

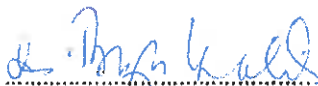
1.6. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Birtokátruházás Napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlanok kizárólagos birtoklására és használatára.




Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó



Gordia B. város Kft.
(képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott,
Vevő



Dr. Buglos Katalin ügyvéd
Dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

2. VÉTELÁR

2.1. Felek az Ingatlanok Vételárát az Ajánlat alapján a következők szerint határozzák meg:

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: **128.000.000,-Ft, azaz Egyszázhuszonnyolc-millió Forint,**
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: **76.000.000.-Ft, azaz Hetvenhat-millió Forint,**
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: **77.000.000.-Ft, azaz Hetvenhét-millió Forint,**
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: **119.000.000.-Ft, azaz Egyszázötvenkilenc-millió Forint,**
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: **176.000.000.-Ft, azaz Egyszázhetvenhat-millió Forint, amelyet általános forgalmi adó terhel,**

így együttesen mindösszesen nettó **576.000.000.-Ft,** azaz nettó Ötszázhetvenhat-millió Forint valamint a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vonatkozásában annak nettó vételárán felül fizetendő Áfa (Vételár).

Felek megállapítják, hogy az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdése és 86. §-a alapján az ÁFA-fizetési kötelezettség tekintetében Eladó az általános szabályok szerint jár el, azaz a 2 évnél régebbi ingatlanok értékesítésénél nem választotta az adófizetési kötelezettséget, így az ügylet a 37379, 37380, 37381 és a 37382 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban együttesen: **Felépítményes Ingatlanok**) tekintetében általános forgalmi adó mentes, míg a 37383 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: **Beépítetlen Ingatlan**) tekintetében általános forgalmi adó köteles.

Vevő a Beépítetlen Ingatlan tekintetében az egyes vételárrészeket a teljesítés idején hatályos Áfa mértékkel növelten köteles megfizetni.



Az egyes vételárrészekhez tartozó ÁFA-összeget tartalmazó excel táblázat jelen Szerződés 4. számú mellékletét képezi.

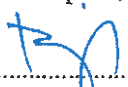
2.2. Felek kijelentik, hogy a Vételár a Vevő Pályázata alapján került megállapításra, aki azt a Pályázat során rendelkezésére álló valamennyi dokumentum, az Ingatlanok megtekintése után, a fejlesztési kötelezettség ismeretében, kellő körültekintés mellett határozta meg oly módon, hogy nem kizárólag az Eladó által előadottakra hagyatkozott, hanem saját szakértőket vett igénybe a Vételár megjelölése során.


A Felek a Vevő Pályázatában megjelölt Vételárat méltányosnak, a kialakult forgalmi viszonyok, a terület fekvése, funkciója, a fejlesztési kötelezettség figyelembevételével is megfelelőnek tartják, így Felek semmilyen igényt nem támaszthatnak egymással szemben.

A Vevő az ügylet során teljeskörű ismeretet szerzett az alábbiakról:

- az Ingatlanoknak a Pályázat beadásának időpontjában hatályos övezeti besorolásáról, beépíthetőségéről, ezzel összefüggésben a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2002. (X.10.) rendeletéről, amely a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút –



 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencvárosi Önkormányzata
 képv. dr. Bátskai János polgármester
 Eladó


 Cordia Ekváros Kft.
 képv. Ringbauer Károly meghatalmazott
 Vevő


 dr. Bognár Katalin ügyvéd
 ügyvezető
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs szabályozási tervét és építési szabályzatát tartalmazza;

- arról, hogy a fenti szabályozási terv és építési szabályzat a Pályázat beadásának időpontjában Eladó megbízása alapján felülvizsgálat alatt van, így az Ingatlanok beépíthetőségét meghatározó paraméterekben módosítás várható;

- arról, hogy az Eladó az Ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni, így Felek együttesen a szolgáltatást oszthatatlannak minősítik;

- arról, hogy a 37379 hrsz-ú ingatlanban lévő 22 db lakás közül 16 darabban jelenleg bérlők laknak, 6 darab lakás üres, valamint 1 db bérbeadott helyiség van az épületben;

- arról, hogy a 37380 hrsz-ú ingatlanban lévő 14 db lakás közül 12 darabban jelenleg bérlők laknak, 2 darab lakás üres;

- arról, hogy a 37381 hrsz-ú ingatlanban lévő 10 db lakás közül 7 darabban jelenleg bérlők laknak, 3 darab lakás üres;


arról, hogy a 37382 hrsz-ú ingatlanban lévő 27 db lakás közül 26 darabban jelenleg bérlők laknak, 1 darab lakás üres;


- arról, hogy az Eladó a Vevő által fizetett biztosíték, illetve vételárrészek terhére, és azok ütemében tud intézkedni a lakások kiürítéséről.


2.3. Felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő a Pályázat során a pályázati ajánlatát a pályázati ajánlatba foglaltan arra tekintettel tette meg és határozta meg a pályázati ajánlati árát, hogy az Ingatlanokat magában foglaló Középső-Ferencváros rehabilitációs terület vonatkozásában a pályázati ajánlat leadásakor a területre hatályos 20/2002 (X. 10.) szabályozási terv és építési szabályzat módosítás alatt volt. A módosított szabályozási terv Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata általi elfogadására várhatóan jelen Szerződés aláírását követően kerül sor. Miután a pályázat tárgyát képező ingatlanok értékét alapvetően a szabályozási terv és építési szabályzatban foglalt, a beépítést szabályozó paraméterek határozzák meg, ezen paraméterek ismerete az ingatlanok értékének meghatározásakor alapvető fontosságú. Mivel a pályázat leadásának időpontjában az elfogadásra kerülő módosított szabályozási terv és építési szabályzatban meghatározásra kerülő beépítési paraméterek pályázók részére nem voltak ismertek, Vevő a pályázati ajánlata kialakítása során azzal a feltételezéssel élt, hogy a Középső-Ferencváros rehabilitációs terület vonatkozásában a módosított szabályozási terv és építési szabályzat 2017. második negyedév végéig elfogadásra kerül, továbbá a módosított szabályozási terv és építési szabályzat által lehetővé tett lakóépület fejlesztés főbb paraméterei (beépíthető szinterület, szintszám, építménymagasság) alapján a pályázat tárgyát képező ingatlanokon legalább a rehabilitációs területen a közelmúltban megvalósult fejlesztések volumenét elérő lakóépület fejlesztés válik megvalósíthatóvá.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében ajánlati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak bruttó **30.000.000.-Ft**, azaz Harmincmillió Forint összeget, amely


 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bicskai János polgármester)
 Eladó


 Cordia Belváros Kft.
 (képv. Rina Bauer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd
 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 026 Budapest, Lubényi u. 13H

összeg a Vételárba beszámít. Az ajánlati biztosítékról az Eladó a számlát kiállította, és a Vevő részére megküldte.

3.2. Vevő az Ingatlanok fennmaradó Vételárából, melynek összege **593.520.000.-Ft**, azaz **Ötszázkilencvenhárommillió-ötszázhuszezer Forint**,

3.2.1. 46.000.000.-Ft összeget, azaz Negyvenhat-millió Forint összeget a Szerződés aláírása után számított 3. napig,

3.2.2. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2016. szeptember 30. napjáig,

3.2.3. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2016. december 31. napjáig,

3.2.4. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2017. március 31. napjáig,

3.2.5. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2017. június 30. napjáig,

3.2.6. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2017. szeptember 30. napjáig,

3.2.7. 50.000.000.-Ft összeget, azaz Ötvenmillió Forint összeget 2017. december 31. napjáig,

3.2.8. 247.520.000.- Ft összeget, azaz Kettőszáznegyvenhét-millió ötszázhusz Forint összeget a Felépítményes Ingatlanok kiürítésétől (bérlők a Felépítményes Ingatlanokat végleges szándékkal elhagyták, abból minden igény nélkül kiköltöztek) számított 3 munkanapon belül,


átutalás útján tartozik megfizetni az Eladó részére, Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00028977-00000005 számú számlájára.

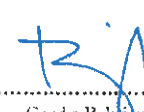
Eladó a vételárrészletek tekintetében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki a Vevő számára.

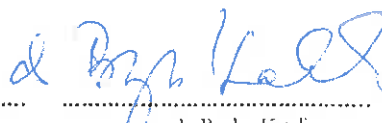
Minden befizetett vételár előleg arányosan tartalmazza az egyes ingatlanok nettó vételár előlegét, illetve a telek nettó vételára után számítandó általános forgalmi adót is a szerződés melléletét képező táblázat szerint.

Felek a foglaló összegét **76.000.000.-Ft**, azaz **Hetvenhat-millió Forint** összegben határozzák meg. A foglaló joghatásával a Felek tisztában vannak, amelynek megfelelően, ha a Szerződést teljesítik, a fenti összeget a Vételárba be kell számítani, ha pedig a Szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a fenti összeg Vevő részére visszajár.

Amennyiben a Szerződés teljesítésének megghiúsulásáért Vevő felelős, a fenti összeget elveszti, azt Eladó jogosult megtartani, amennyiben pedig a Szerződés teljesítésének megghiúsulásáért Eladó felelős, a fenti összeg kétszeresét köteles megfizetni Vevő részére.


 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencvárosi Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó


 Corda Bekőcs Kft.
 (képv. Ringbumer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

3.3. A Vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor azt az Eladó Bankja az Eladó Bankszámláján jóváírja (Vételár Megfizetésének Napja).

3.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő jelen szerződés 3.2. pontjában meghatározott határidőkön belül nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy az esedékes összeg tekintetében késedelmi kamat fizetésére kötelezett, melynek összege a jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. Amennyiben a Vevő késedelme valamely összeg tekintetében a 30 naptári napot meghaladja, úgy Eladó jogosult a Szerződéstől elállni a 7.1.1. pont szerint.

4. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

4.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen Szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

4.1.1. Az Ingatlanok a jelen Szerződés aláírásakor és a Birtokátruházáskor a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában állnak, az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, kivéve a tulajdoni lapok III. részében 1. sorszám alatt feltüntetett, a 141829/2/2012/12.07.13. bejegyző határozattal az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. kerület Váci út 72-74.) javára bejegyzett vezetékJogot.


4.1.2. Az Eladó rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.


4.1.3. A jelen Szerződés aláírásának napjától az Ingatlanok tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem bármely más módon az Eladó a Felépítményes Ingatlanok kiürítésén túl semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, azokat semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.


4.1.4. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványok száma: HET-00409968; HET- 00409930; HET-00409986; HET-00409976, melyeknek 1-1 eredeti példánya a Szerződés aláírásakor átadásra került a Vevő részére.

4.2. Vevő szavatossági nyilatkozatai és egyéb vállalásai

A jelen Szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy bejegyzése, hozzájárulása nem szükséges.


 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testületének
 (képt.: dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó


 Cordia Búváros Kft.
 (képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd
 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupécy u. 1/B.

Vevő szavatol azért, hogy az Ingatlanokon, illetve a jelen Szerződés alapján végzett Fejlesztések megvalósítása során nem végez olyan tevékenységet, amely a környezet terhelésével jár.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

5.1 Birtokátruházás

5.1.1. Eladó a kiürített Ingatlanokat a teljes Vételár megfizetése után, a Vételár Megfizetésének Napjától számított 3 munkanapon belül köteles a Vevő birtokába adni (Birtokátruházás Napja). A Felek a Birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

5.1.1.1. a Birtokátruházás tényleges napja;

5.1.1.2. a Felek képviselőinek igazolása;

5.1.1.3. az Ingatlanok Birtokátruházásának ténye;

5.1.1.4. a Felek nyilatkozata arról, hogy az Ingatlanok a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően kerültek átruházásra;

5.1.1.5. bármely más nyilatkozat vagy körülmény, amelynek rögzítését valamelyik Fél szükségesnek tartja.

5.1.2. A Vevő a Birtokátruházás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlanok hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárveszélyt.

5.1.3. Arra az esetre, ha a Birtokátruházásra bármely okból az 5.1.1. pontban meghatározott Birtokátruházás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokátruházás kizárólag munkanapon történhet.

5.2. A tulajdonjog átszállása

5.2.1. A jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd köteles a Szerződést annak hatálybalépését követő 5 munkanapon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához benyújtani. Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt adásvétel ténye – vétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 1.1. pontjában rögzített Ingatlanok vonatkozásában.

Eladó a jelen Szerződés aláírásával egy időben külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1.1. pontjában rögzített Ingatlanok 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímen a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett. Ezen Bejegyzési Engedély okratszerkesztő ügyvédnél kerül letétként

Budapest Főváros IX. kerület
Ferenencváros Önkormányzata
képvis. dr. Bácskai János polgármester
Eladó

Cordia Belváros Kft.
képvis. Ringbauer Károly meghatalmazott
Vevő

Dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
Dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupeny u. 1/B

elhelyezésre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár hiánytalan megfizetésétől számított 1 munkanapon belül értesíti letéteményes ügyvédet a teljes Vételár megfizetéséről. A letéteményes ügyvéd köteles 4 munkanapon belül a Bejegyzési Engedélyt három eredeti példányban Vevő részére kiadni, és ezt köverően a Bejegyzési Engedélyt a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére az 1.5. pontban foglaltak szerint benyújtani. Amennyiben Eladó utasítására a teljes Vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül nem kerül a Bejegyzési Engedély Vevő részére kiadásra, a hatodik munkanaptól Vevő értesítésére letéteményes ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedélyt további 5 munkanapon belül kiadni Vevő részére. Ezen értesítéshez Vevő csatolja a teljes Vételár Eladó részére történő átutalásáról szóló eredeti banki igazolásokat.

A tulajdonjog átszállásnak feltétele, hogy a Felépítményes Ingatlanok vonatkozásában valamennyi bérlővel a bérleti szerződés (bérleti jogviszony) megszűnt és a Felépítményes Ingatlanok kiürítése megtörtént (bérlők a Felépítményes Ingatlanokat végleges szándékkal elhagyták, abból minden igény nélkül kiköltöztek).

5.2.2. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége a Vevőt terheli. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg 15 x 6.600,-Ft, összesen 99.000 Ft összeget átad okiratot készítő ügyvéd részére, aki befizeti Vevő nevében az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, és a befizetést igazoló, Vevő nevére kiállított számlát Vevő részére a befizetéstől számított 5 munkanapon belül átadja. Okiratot készítő ügyvéd az összeg átvételét jelen Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza.

6. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI ÉS ANNAK BIZTOSÍTÉKAI


6.1. Eladó vállalja, hogy a Vevő által a Pályázat során megfizetett biztosíték, illetve a többi vételárrész terhére megkezdti a Felépítményes Ingatlanok kiürítését, a bérlők kihelyezését. Eladó a 3.2.1. alatti vételárrészlet megfizetésének napjától számított 550. napig köteles a bérlőket elhelyezni, illetve a Felépítményes Ingatlanokat kiüríteni.


Amennyiben Eladó a 3.2.1. alatti vételárrészlet megfizetésének napjától számított 550. napig nem helyezi el a bérlőket, illetve nem üríti ki a Felépítményes Ingatlanokat, úgy Eladó Vevő részére késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Vevő által ezen időpontig megfizetett összeg alapul vételével, és a jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke alapján számítandó. Amennyiben az Eladó késedelme a 60 naptári napot meghaladja, úgy Vevő jogosult a Szerződéstől elállni.

Felek a Felépítményes Ingatlanok kiürítésének állásáról és várható előrehaladásáról folyamatosan egyeztetnek egymással, ennek keretében Eladó vállalja, hogy a Felépítményes Ingatlanok kiürítésének állásáról Vevőt folyamatosan, legalább negyedévente egy alkalommal írásban tájékoztatja.



 Budapest Főváros XI. Kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó


 Cordia Főváros Kft.
 (képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd
 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin Ügyvéd
 106 Budapest, Lupény u. 1/B.

Felek egyezõ akarral rögzítik, hogy a Vevõ esetleges fizetési késedelme az Eladó kiürítési, illetve birtokátruházási kötelezettségét Vevõ esetleges késedelmének idejével meghosszabbítja.

6.2. A Vevõ vállalja, hogy a saját költségén az Ingatlanokra vonatkozóan a Birtokátruházás Napját követõ öt évben, az Ingatlanokon megvalósítandó lakóépületek vonatkozásában benyújtandó építési engedély kérelem benyújtásának idõpontjában hatályos szabályozási terv és építési szabályzatban foglalt figyelembevételével Fejlesztést hajt végre, és az adásvétel tárgyát képezõ Ingatlanokon lakásingatlanokat épít.

6.2.1. A Fejlesztés körében a Vevõ vállalásai az alábbiak:

6.2.1.1. Vevõ kötelezettséget vállal arra, hogy a Birtokátruházás Napjától számított 1 éven belül a vállalt Fejlesztés megvalósítása érdekében a Felépítményes Ingatlanokra vonatkozóan a bontási engedélyt, míg a Birtokátruházás Napjától számított 2 éven belül az Ingatlanokra vonatkozóan az építési engedélyt megszerzi, és ennek tényét igazolja az Eladó felé.


6.2.1.2. Vevõ vállalja, hogy a Birtokátruházás Napjától számított 5 éven belül a vállalt Fejlesztés megvalósítása érdekében az Ingatlanokra vonatkozóan a használatbavételi engedélyt megszerzi, és ennek tényét igazolja az Eladó felé.


6.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlanokon régészeti feltárások folytatása szükséges, annak minden költsége a Vevõt terheli, a régészeti feltárások elhúzódása, illetve költségei miatt az Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt. A régészeti feltárások esetleges elhúzódásának idõtartamával a 6.2. pontban vállalt határidõk meghosszabbodnak.

6.4. Amennyiben Vevõ fenti, 6.2. pontban írt kötelezettségeinek határidõben nem tesz eleget, úgy köteles **késedelmi kötbérként** havi 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió Forint összeg megfizetésére az Eladó részére. A késedelmi kötbér minden megkezdett hónap után megilleti az Eladót. Felek a késedelmi kötbér mértékét 6 hónapban maximalizálják.

Vevõ mentesül a késedelmi kötbérfizetési kötelezettség alól, amennyiben a 6.2. pontban vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében az általában elvárható módon mindent megtett, és azok kizárólag az érdekkörén és az intézkedési körén kívül álló hatóságok/szervezetek/szolgáltatók határidõ mulasztásából, vagy eljárásuk elhúzódásából, valamint közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló bírósági eljárásból fakadnak. Nem minõsül Vevõ érdekkörén kívül és intézkedési körén kívül esõ ok bekövetkeztének a forráshiány, vagy a kivitelezõ/alvállalkozók késedelmes teljesítése.

6.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Adásvételi Szerzõdéssel Eladó javára az Ingatlanok tulajdonjogának Vevõre történõ átszállásától számított 5 évre **visszavásárlási jogot** alapítanak a Polgári Törvénykönyv 6:224. §-a alapján, az abban írt tartalommal, és Vevõ jelen Adásvételi Szerzõdés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó javára a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.


Budapest Fõváros IX. kerület
Ferencvárosi Önkormányzat
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó


György Ringbauer Kft.
(képv. Ringbauer Károly meghatalmazott)
Vevõ


dr. Baglos Katalin
ügyvéd

Dr. Baglos Katalin Ügyvédi Iroda
Dr. Baglos Katalin ügyvéd
105 Budapest, Lupény u. 1/B

A visszavásárlási jog gyakorlásának joga Eladó részére a jelen Szerződés 6.2.1. pontjában meghatározott határidők lejártát követő napon nyílik meg, amennyiben a fenti pontban meghatározott kötelezettségének Vevő nem tesz eleget.

Vevő teljesítési határideje meghosszabbodik azon időtartammal, melyek kizárólag az érdekkörén és az intézkedési körén kívül álló hatóságok/szervezetek/szolgáltatók határidő mulasztásából, vagy eljárásuk elhúzódásából, valamint közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló bírósági eljárásból fakadnak, ha a Vevő az általa vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében az általában elvárható módon mindent megtett. Nem minősül Vevő érdekkörén kívül és intézkedési körén kívül eső ok bekövetkeztének a forráshiány.

Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő határidőben teljesíti jelen Szerződés 6.2.1.2. pontjában írt fejlesztési véghatáridőt, vagy a visszavásárlási jogra megállapított 5 éves határidő eltelt, úgy Eladó a visszavásárlási jog törléséhez szükséges nyilatkozatot a feltétel teljesítésétől vagy a határidő lejártától számított 5 munkanapon belül kiadja.

A Felek megállapodnak végül abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén, a visszavásárlási ár megállapítása érdekében a következők szerint járnak el:

- amennyiben az Eladó visszavásárlási joga megnyílt, és az Eladó a visszavásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy a Vevőnek címzett írásbeli nyilatkozatában kijelöl egy, az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt;
- az Eladó fenti nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a Vevő az Eladónak címzett írásbeli nyilatkozatában ugyancsak kijelöl egy, az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt.

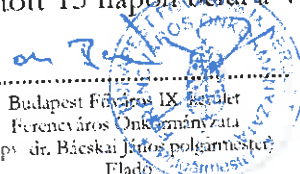
Az Ingatlan tekintetében mindkét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő az időközben esetlegesen elkészült Fejlesztés készültségi fokának figyelembe vételével ingatlanforgalmi szakvéleményt (értékbecslést) készít, az Ingatlan visszavásárlási ára pedig a két értékbecslés szerinti forgalmi értékek átlaga.

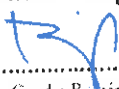
A Felek maguk viselik az általuk kijelölt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő költségeit.

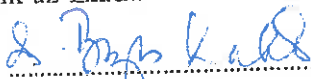
Visszavásárlási jog gyakorlása esetén a visszavásárlási árat a visszavásárlási ár fentiek szerinti meghatározása napját követő 30 napon belül köteles Eladó a Vevő részére megfizetni.

6.6. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat a jelen szerződésben vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőzően harmadik személy részére értékesíti, úgy a Vevőnek a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit a harmadik személy (új vevő) is vállalja az Eladóval szemben.

6.7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanokat a vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőzően a Vevő továbbértékesíti, úgy a Vevő által igazoltan elvégzett ráfordítások összegével csökkentett nyereség 50%-át a vételár kézhezvételétől számított 15 napon belül a Vevő átutalással megfizetni tartozik az Eladó részére. A szerződés


Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képv. dr. Bácskai János polgármester
Eladó


Corda Beáta Kft.
(képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott)
Vevő

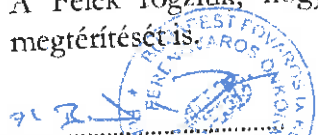

Dr. Buglos Katalin
ügyvéd
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
106 Budapest, Lupény u. 1/B


jelen pontjában rögzített kikötés a vállalt kötelezettséget biztosító mellékkötelezettség, mely a harmadik személyre (új vevőre) is vonatkozik, annak kikötését Vevőnek az új vevő részére Eladó javára elő kell írnia.

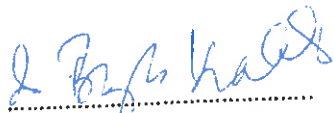
Felek megállapodnak abban, hogy nem minősül továbbértékesítésnek amennyiben a Vevő a kialakítandó lakások/helyiségek értékesítésére vonatkozóan előszerződést vagy adásvételi szerződést köt a jövőbeni vevőkkel.

7. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

- 7.1. Eladó jogosult elállni a jelen Szerződéstől, ha
- 7.1.1. Vevő a jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt határidőig nem fizeti meg a fennmaradó vételárat, és ezt a mulasztását nem orvosolja az Eladó erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül.
- 7.2. Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 7.2.1. Amennyiben Eladó eláll a jelen Szerződéstől, úgy a 3.2. pontjában rögzített foglalt jogkövetkezményei alkalmazandóak.
- 7.2.2. A Felek rögzítik, hogy Eladó jogosult követelni Vevőtől a Vevő által fizetett Foglalt összegét meghaladó igazolt kárainak megtérítését is.
- 7.3. Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha
- 7.3.1. Eladó a jelen szerződés 6.1. pontjában foglalt határidőig nem tesz eleget a Felépítményes Ingatlanok tekintetében a 6.1. pont szerinti kiürítési és a bérlők kihelyezési (elhelyezési) kötelezettségeinek, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 60 napon belül.
- 7.3.2. Eladó a jelen szerződés 5.1.1. pontjában foglalt határidőig nem tesz eleget az Ingatlanok Birtokátruházására vonatkozó kötelezettségének, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül.
- 7.4. Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 7.4.1. Amennyiben Vevő eláll a jelen Szerződéstől, úgy a 3.2. pontban rögzített foglalt jogkövetkezményei alkalmazandóak, továbbá az Eladó köteles a részére addig kifizetett vételár-részleteket, illetve az azt esetlegesen terhelő általános forgalmi adót is maradéktalanul visszafizetni, az elállási nyilatkozat Eladó általi kézhezvételétől számított 8 banki napon belül.
- 7.4.2. A Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult követelni az Eladótól az igazolt kárainak megtérítését is.


Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képv. dr. Bicska János polgármester,
Eladó


Corda Beáta Kft
képv. Rongbauer Károly meghatalmazotti
Vevő


Dr. Buglos Katalin
ügyvéd
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
Dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupeny u. 1/B

8. HATÁLYBALÉPÉS

8.1. A Vevő előtt ismert, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő postázástól számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az Állam nevében.

A határidő elmulasztása jogvesztő. Amennyiben az Állam él az elővásárlási jogával, a szerződő Felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét Fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Állam elővásárlása esetén a foglaló joghatásait nem alkalmazzák, és a Vevő az általa megfizetett foglaló összegét kamatmentesen haladéktalanul visszakapja.


Felek előtt ismert, hogy az Állam az elővásárlási jogát a Szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így jelen Szerződés Hatálybalépésének feltétele, hogy az Állam nyilatkozzon az elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról.


Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Állam elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni az Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

8.2. A Vevő előtt ismert, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, a szerződő Felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét Fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. A Fővárosi Önkormányzat elővásárlása esetén a Vevő az általa megfizetett foglaló kamatmentes összegét haladéktalanul visszakapja.

Felek előtt ismert, hogy a Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogát a Szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így jelen Szerződés Hatálybalépésének feltétele, hogy a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozzon az elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogra történő felhívása iránt, 30 napos nyilatkozattételi határidő megszabása mellett. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.


Budapest Főváros X. kerület
Józsefváros Önkormányzata
(képv. dr. Baeska János polgármester)
Eladó


Cordia Belvárosi Kft.
(képv.: Ringbauer Károly meghatalmazotti)
Vevő


Dr. Buglos Katalin ügyvéd
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

8.3. Eladó a Hatálybalépés feltételeinek teljesüléséről köteles haladéktalanul, szabályszerű nyilatkozatot kiállítani és azt Vevőnek átadni.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1. Értesítések

Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott, vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban. A jelen Szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

9.1.1. ha az Eladó a címzett:

dr. Bácskai János polgármester
Cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Fax: 217-1781

9.1.2. ha a Vevő a címzett:


Ringbauer Károly üzletfejlesztési igazgató
Cím: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
Tel.: +36-70-866-4152
email: ringbauer.karoly@futureal.hu

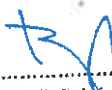
9.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés megkötésének napján hatályban lévő magyar jogszabályok az irányadók. A jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni.

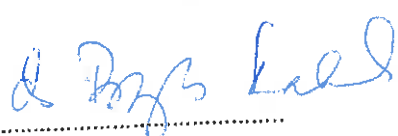
9.3. Jelen Szerződés aláírásával Felek meghatalmazzák a Dr. Buglós Katalin Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Lupény u. 1/b., eljáró ügyvéd dr. Buglós Katalin) az Adásvételi Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a Szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőt a Szerződés kötés során dr. Nagy Andrea ügyvéd (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.) képviseli.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.


Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó


Cordia Belváros Kft.
(képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott)
Vevő


Dr. Buglós Katalin (ügyvéd)
1026 Budapest, Lupény u. 1/b.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változástól a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyvéd az Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Szerződő Felek adatait ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

9.4. Ha jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, jelen Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen Szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

9.5. Egyéb nyilatkozatok

Mind az Eladó, mind pedig a Vevő a jelen Szerződésben megjelölt képviselői felelősségük tudatában egybehangzóan kijelentik, hogy e Szerződés megkötésekor önálló cégjegyzési (aláírási) jogosultságuk fennáll, képviselői jogkörük korlátozva nincs.

Eladó kijelenti, hogy a kötelezettségvállalásra vonatkozó 2/2012. (III.02.) számú Polgármesteri és Jegyzői Együttes Intézkedésben foglaltak alapján jelen Szerződés aláírására dr. Bácskai János polgármester jogosult.


Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet.


Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok eladására vonatkozó Pályázati eljárás lebonyolítása minden tekintetben szabályszerűen történt.

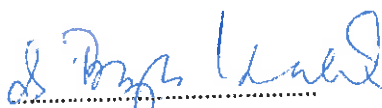
Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, így az elidegenítést, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

Vevő cégkivonata és képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazása a jelen szerződés 3. számú Mellékletét képezi


 Budapest Főváros X. kerület
 Ferenctéri Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó


 Cordia Belváros Kft
 (képv. Ringbauer Károly meghatalmazott)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd
 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B



9.6. A jelen Szerződés kilenc (9) eredeti példányban készült, amelyből négy (4) eredeti példány az Eladót, kettő (2) eredeti példány a Vevőt, két (2) eredeti példány a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, míg egy (1) eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédet illeti meg.


A mellékletek a jelen Szerződés részét képezik, azzal, hogy azokat fizikailag a szerződéses példányokhoz nem csatolják hozzá.

A fentiekre tekintettel a Felek jelen Szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

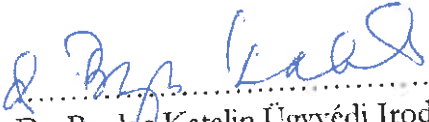
Ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy jelen Adásvételi Szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az Adásvételi Szerződés aláírására okiratszerkesztő ügyvéd előtt került sor.

Budapest, 2016. szeptember 20.



**Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzat**
 képv.: dr. Bácskai János polgármester
Eladó


Cordia Belváros Kft.
 képv.: Ringbauer Károly meghatalmazott
Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 20. napján


 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

