

Akácfa u. 49
(2001. márc. 23.)

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

székhely: H-1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

adószám: 15507008-2-42

KSH szám: 15507008751032101

bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15507008

képviseli: **dr. Szabó Zoltán polgármester**

mint eladó, a továbbiakban, mint **Eladó**,

másrészről a **Sabor Kft.**

székhely: 1056 Budapest, Szarka u. 1. fsz. 2.

levelezési cím: Budapest 1399 Pf. 701-421

adószám: 12178328-2-43

cégjegyzékszám: 01-09-562644

bankszámlaszám: IC Bank 1088 Budapest Rákóczi u. 1-3.

14700002-12178328-70060018

képviseli: **Georgette Avruch ügyvezető igazgató**

mint vevő, a továbbiakban, mint **Vevő**,

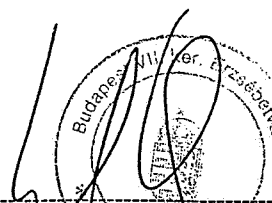
között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

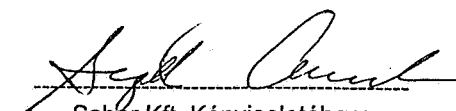
1. Az adásvétel tárgya

Az Eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál **34328 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott belterületi a **Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 49. szám alatti 1260 m² nagyságú beépített ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan lakóépülettel beépített.

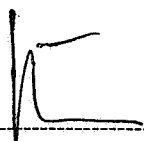
2. Az ingatlanon fennálló jogok és kötelezettségek

2.1. A Vevő tudomásul veszi, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatnak – jogszabályban előírt - elővásárlási joga van. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatot az Eladó szerzi be és adja át a Vevőnek.


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviselőjeként:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabor Kft. Képviselőjeként:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.


dr. Gergely Tamás

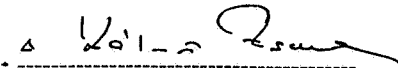
- 2.2. Az ingatlan az Eladó képviselőtestülete által elfogadott és jóváhagyott kerületi szabályozási tervvel érintett, ezért azon a mindenkori Vevőt terhelő, az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított – a jelen adás-vételi szerződésben megjelölt határidőn belül - beépítési kötelezettség áll fenn.
- 2.3. Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Eladó részére az ingatlant is magában foglaló területre vonatkozó 18/1999 (VI.15). Önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: ÖR), továbbá a rendelet mellékletét képező szabályozási tervet átadta. A Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályokat részletesen megismerte, azt részletesen tanulmányozta és a jelen szerződést erre tekintettel kötötte meg.
- 2.4. Az ingatlanban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlok bérleti jogával terheltek.

3. adás-vétel

- 3.1. A jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1. pontban meghatározott lakóépületet annak minden alkotórészével és tartozékával együtt a felek által kialakított 124.800.000,-Ft azaz Egyszázhuszonnégy millió-nyolcszáz ezer forint + ÁFA 6.553.500,- Ft, azaz Hatmillió-ötszázötvenháromezeröttszáz forint, összesen 131.353.500,- azaz Egyszázharmincmillió-háromszázötvenháromezeröttszáz forint vételárért. A vételárból a nem lakás céljára szolgáló helyiség értéke 26.214.000,- Ft, azaz Huszonhatmillió-kettőszáztizennégyezer forint. A felek rögzítik, hogy a hatályos szabályozási terv szerint az épület bontásra kerül. Ezért Eladó vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül állásfoglalást kér az ÁFA fizetési kötelezettségre vonatkozóan az adóhatóságtól és ennek tartalma szerint a Felek a szerződést a szükséges mértékben módosítják.
- 3.2. A Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant megtekintette, az ingatlan közműellátottságát és a közművek kapacitását ismeri. Az Eladót az ingatlant szolgáló közművek bővítésével vagy új közmű bevezetésével kapcsolatosan semmilyen kötelezettség nem terheli, a beruházással összefüggésben felmerülő közmű-bevezetés illetve bővítés a Vevő feladata.


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviseletében:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabor Kft. Képviselőtében:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.


dr. Gergely Tamás

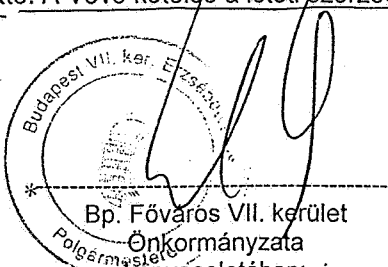
3.3. Az ingatlan – a 2. pont szerinti, Vevő által ismert jogokat kivéve – per-, teher- és igénymentes.

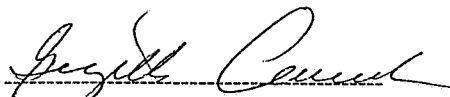
4. A vételár megfizetésének módja és feltételei

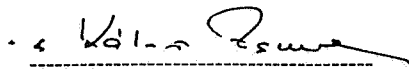
4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3.1. pontban meghatározott vételár értékállandóságának biztosítására a vételárat a szerződés aláírása napján az MNB hivatalos devizaárfolyamán amerikai dollárra (a továbbiakban: USD) kell átszámítani. A Vevő vételár fizetési kötelezettségének esedékessé válásakor a számláján USD-ben elhelyezett vételárat, a számla megterhelése napján érvényes MNB devizaárfolyam szerint kell forintra visszaszámolni, és ezt az összeget kell a Vevőnek vételár címén az Eladó javára – a jelen adás-vételi szerződésben rögzített feltételek bekövetkezésekor – az Eladó számlaszámára átutalással teljesíteni.

4.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az USD-re átszámított vételárat USD letéti számlán helyezi el a számláját vezető banknál, mint letéteményesnél (a továbbiakban: letéteményes). A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a letéteményessel kötött letéti szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan felhatalmazást ad a letéteményesnek arra, hogy ha az Eladó a jelen szerződés 1.sz. mellékletében felsorolt valamennyi bérlővel (jogutódjával) a közjegyző által közokiratba foglalt bérlői megállapodást, valamint az Eladó tulajdonjogának fenntartására vonatkozó feljegyzés törléséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményesnek átadja, akkor a letéteményes a Vevő minden további megkérdezése nélkül a letétben lévő USD-t a 4.1. pontban meghatározott – az átutalás napján érvényes – MNB középárfolyamon váltsa át HUF-ra, és ezt az összeget – vételárként - az Eladó OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15507008 számú bankszámlájára utalja át.


4.4. A Vevő a letéteményes bankkal az attól a naptól számított 10 banki napon belül köteles a 4.3. pontban foglalt letéti szerződést megkötöni és a vételárat letétbe helyezni, amikor az Eladó az ingatlan bérlőinek (használóinak) 80 %-ával a kiköltözésre vonatkozóan az előzetes megállapodást megkötötte. A Vevő köteles a letéti szerződés egy példányát az Eladó részére átadni.


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
Képviselőtől:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabor Kft. Képviselőtől:
Georgette Avruch
Ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.



dr. Gergely Tamás

- 4.5. A Vevő vállalja, ha a letéti szerződés megkötésére, és a vételár letétbe helyezésére vonatkozó kötelezettségét megszegi, akkor a 11. napon az Eladónak a vételár 10%-ának megfelelő összegű kötbért fizet.
- 4.6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, ha a bérlok kiköltöztetésének költsége meghaladja a 3.1 pont szerint számított vételárat, úgy a Vevő a többlet költséget az Eladó javára megfizeti. A Vevő attól a naptól számított 10 banki napon belül köteles a többletköltséget – a 4.3 pontban foglalt eljárással – a letéteményes banknál letétbe helyezni, amikor az Eladó a többletköltséget eredményező bérlokmegállapodást a Vevő részére bemutatja.
- 4.7. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó a felmerülő többletköltségről a Vevőt előzetesen értesíti és a Vevővel előzetesen egyeztet.
- 4.8. A vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Eladó számláján a vételárat a számlavezető pénzintézet jóváírja.

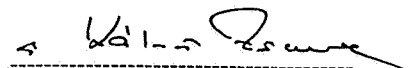
5. Késedelem, szerződésszegés, elállási jogok

- 5.1. A Vevő késedelmes fizetése esetén a Ptk. szerinti - az éves költségvetési törvényben meghatározott mértékű - késedelmi kamat kétszeresét köteles az Eladó részére megfizetni. Az Eladót a Vevő 30 napon túli fizetési késedelme esetén azonnali elállási jog illeti meg, amely jogát az Eladó a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja.
- 5.2. Ha az Eladó az 5.1. pont szerinti elállási jogával jogszerűen él, úgy az Eladó az elállásról köteles a letéteményest értesíteni. A Vevő a 4.3. pont szerinti letéti szerződésben felhatalmazhatja a letéteményest, hogy az Eladó elállása esetén a letéteményes a letéti számlán zárolt összeget felszabadítja, és a Vevő rendelkezésére bocsátja.
- 5.3. A Vevő a szerződéstől elállhat, ha a bérleti jogviszonyok megszüntetésére vonatkozó bérlokmegállapodások a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 hónapig nem fejeződik be. Ha az Eladó ezen ideig a bérlok 80 %-ával a bérlokmegállapodásokat megkötötte, úgy a Szerződő Felek a kiürítésre meghatározott időpontot legfeljebb további 3 hónappal meghosszabbítják.


6. Hozzájárulás a tulajdonjog bejegyzéséhez, a tulajdonjog fenntartása


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviselőjében:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabór Kft. Képviseletében:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.


dr. Gergely Tamás

6.1. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az Eladó a vételár hiánytalan megfizetéséig – beleértve a bérlet-megállapodásból eredő esetleges többletköltségeket is – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 17. § (1) bekezdés r. pontja alapján tulajdonjogát fenntartja és ezen jogának feljegyzését kéri.

6.2. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog fenntartásának törlésére irányuló nyilatkozatát a letéteményes banknál letétbe helyezi attól a naptól számított 3 napon belül, amikor a letéteményes az Eladót a letéti szerződés megkötéséről és a vételár letéti számlán történő elhelyezéséről értesíti.

7. Birtokba-adás

7.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlant attól a naptól számított 30 napon belül köteles a Vevő birtokába adni, amikor a vételár – beleértve az esetleges bérlet-megállapodásból eredő többletköltséget is – az Eladó banki számláján jóváírásra kerül. A birtokbaadásról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

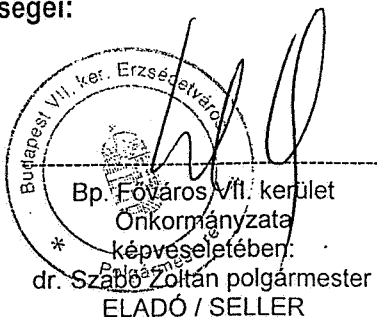
7.2. A Vevő a birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint viseli a kárveszélyt.


8. Szavatosság

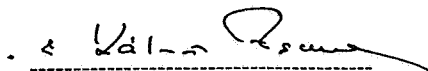
8.1. Az Eladó kijelenti és egyben szavatolja, hogy:

- a 2. pontban foglalt tájékoztatáson kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek semmilyen, az ingatlan eladását, vagy beépítését akadályozó joga nem áll fenn,
- az ingatlan – az adásvételi szerződés idején rajta álló épület lebontását követően beépíthető, építési tilalom alatt nem áll, és beépítésére a Vevő által is ismert kerületi és egyéb építési előírásokban foglaltak az irányadók,
- az ingatlant semmilyen adó- vagy köztartozás nem terheli.


9. A Vevő kötelezettségei:


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviselője:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabór Kft. Képviselője:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

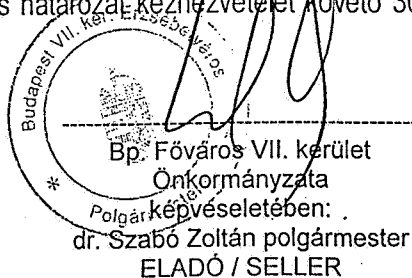
Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.


dr. Gergely Tamás

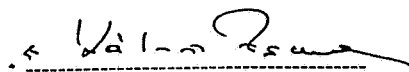
- 9.1. A Vevő köteles az ingatlanra – a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 45 napon belül – a jogszabályi előírásoknak megfelelő telekalakítási kérelmet benyújtani illetékes építési hatósághoz.
- 9.2. A Szerződő Felek megállapodnak, ha a Vevő jogszabályoknak megfelelő telekalakítási kérelmét az illetékes építési hatóság elutasítja és ezáltal az érintett ingatlan nem lesz beépíthető, úgy a jogerős elutasító határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül a jelen adásvételi szerződést felbontják. A felbontás a szerződést annak létrejöttére visszamenő hatállyal szünteti meg. Ha a jelen adásvételi szerződés felbontásának idején a Vevő a vételárat már teljesítette az Eladó javára, és az ingatlan birtokba-adása is megtörtént, akkor a Szerződő Felek az eredeti állapotot helyreállítják. Az eredeti állapot helyreállítása úgy történik, hogy az Eladó a részére teljesített vételárat – évi 12% kamataival együtt, egy összegben, 3 banki napon belül – visszafizeti a Vevő részére, a Vevő pedig az ingatlant az Eladó részére birtokba adja. A vételár után nem illeti meg kamat a vevőt, ha a telekalakítási kérelem elutasítására azért került sor, mert az erre vonatkozó kérelem nem a jogszabályoknak megfelelően került benyújtásra. Ha a telekalakítási kérelem elutasítására a Vevő hibájából kerül sor, úgy a szerződés felbontását megelőzően a Vevő köteles a telekalakítási kérelmét a jogszabályoknak megfelelően újból előterjeszteni. Ebben az esetben a felbontásra csak akkor kerülhet sor, ha a kérelem ezt követően sem teljesíthető.
- 9.3. A Vevő köteles az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó jogerős és végrehajtható telekalakítási engedély kézhezvételétől számított 5 hónapon belül építési engedély iránti kérelmet benyújtani az illetékes építési hatósághoz.
- 9.4. A Vevő vállalja, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételétől számított 2 éven belül az ingatlant – az építési jogszabályoknak, építési előírásoknak, és a szabályozási tervnek megfelelően – beépíti. Ha a Vevő a beépítési kötelezettségének a 2 év elteltével nem tesz eleget, úgy köteles az Eladó részére napi 50.000.-Ft kötbért megfizetni. A beépítési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, ha a Vevő az épületre a használatba vételi engedélyt megkapja.

10. Az Eladó kötelezettségei


- 10.1. A Szerződő Felek megállapodnak, ha az **ÖR** alapján elvégzett telekalakítás következtében közterület részére történő lejegyzés is történik, és emiatt az 1. pontban meghatározott telekingatlan alapterülete csökken, úgy az Eladó a Vevő javára a közterület részére lejegyzett ingatlanrész után 70.000 Ft/m² azaz Hetvenezer forint/m² kártalanítást fizet. A kártalanítás a telekalakítást jóváhagyó jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon belül esedékes feltéve, hogy a Vevő a vételár


Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
Polgármester
képviselője: dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


Sabor Kft. Képviselője:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató
VEVŐ / BUYER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.


dr. Gergely Tamás

fizetési kötelezettségének eleget tett. Abban az esetben, ha a Vevő a kártalanítás esedékessé válásakor még nem fizetett, az Eladó kártalanítási fizetési kötelezettségének a vételár számláján történő jóváírását követő 30 napon belül köteles eleget tenni.

10.2. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépését követően az épületben lévő bérlokkal a bérleti jogviszony megszüntetésére vonatkozó megállapodások megkötése iránt az egyeztetéseket haladéktalanul megkezdi. Az Eladó vállalja, hogy a bérlo-megállapodásokat az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 hónapon belül befejezi. Ha a 15. hónap végéig az Eladó a bérlok 80 %-ával a megállapodást megkötötte, úgy a Szerződő Felek a határidő további 3 hónapos meghosszabbításában állapodhatnak meg.

11. A szerződés hatályba lépése

11.1. A jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, amikor a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatát az Eladó a Vevő részére – a jelen adásvételi szerződésben meghatározott bármilyen módon – átadja.

12. Egyéb rendelkezések

12.1. A felek rögzítik, hogy az eladó jognyilatkozatra jogosult képviselője: dr. Szabó Zoltán polgármester, a vevő jognyilatkozatra jogosult képviselője: Georgette Avruch. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy a 12.8. pontban hivatkozott határozat alapján a jelen adásvételi szerződés megkötésére és aláírására jogosult. A Vevő képviselője kijelenti, hogy a rá vonatkozó társasági szabályok szerint a jelen adásvételi szerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

12.2. Az értesítéseket a felek szerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel, postán, faxon és e-mail útján. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A nem levélben küldött értesítéseket írásban is közölni kell. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

12.3. A tulajdonosváltozással kapcsolatos költségek és illetékek a vevőt terhelik.

Budapesti VII. kerület
Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviselője:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER

dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Sabor Kft. Képviselője:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató

VEVŐ / BUYER

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.

dr. Gergely Tamás

12.4.A felek egybehangzóan megállapítják, hogy a szerződés megkötését közvetlenül megelőzően a jelen szerződéssel érintett ingatlant bejárták. A vevő így az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolja meg.

12.5.A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a jelen szerződés megkötését és az e szerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná.

Figyelemmel arra a körülményre, hogy a szerződő felek a jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, kijelentik, hogy utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a jelen szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.


12.6. 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, képviseleti jogkörük korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor nem áll az 1993. évi LXXXI. törvénnyel módosított, a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi XL. törvényben meghatározott csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.

12.7.A felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A szerződő felek egymással az e szerződés teljesítésével kapcsolatosan együttműködni kötelesek.

Amennyiben a megállapodás teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb jogvita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kérheti az érintett fél.

Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
Képviselőtében:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER


dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

SABOR KFT.

1056 Bp., Szarka u. 1. fsz. 2.
Adószám: 12178328-2-43

Sabor Kft. Képviselőtében:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató

VEVŐ / BUYER

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.

Dr. Gergely Tamas
Ügyvéd
Gergely és Társai Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Váci ut. 78/a

dr. Gergely Tamás

Az írásbeli megkeresés alapján a másik érintett fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni.

A felek egymással szemben kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy a szerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

12.8.A felek kijelentik, hogy az ingatlanok eladására vonatkozó eljárás lebonyolítása minden tekintetben szabályszerűen történt. Az eladásról és a vételárról az eladó Képviselő-testülete 164/2001. (03.22) számú határozatában döntött.

12.9.A felek képviselői a jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy az esetleges jogviták tekintetében magyar bíróság rendelkezik kizárólagos joghatósággal. A felek a jogvita elbírálására a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét, illetve hatáskörét kötik ki.

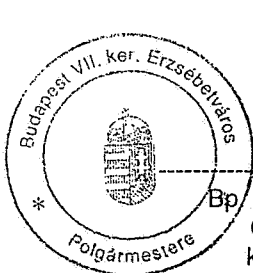
A felek a jelen adásvételi szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. A Vevő képviselője kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri, a szerződés tartalmát részére részletesen elmagyarázták, így a szerződéssel teljes egészében tisztában van, annak rendelkezéseit megértette.

A Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Gergely Tamás ügyvédet (1133 Budapest, Váci út 78/a.), a jelen szerződés ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükre.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

A jelen adásvételi szerződés 10, azaz Tíz eredeti példányban készült, amelyből a Szerződő Felek 5 - 5 példányt kapnak.

Budapest, 2001. március 23.



Bp. Főváros VII. kerület
Önkormányzata
képviseletében:
dr. Szabó Zoltán polgármester
ELADÓ / SELLER

dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

SABOR KFT.

1056 Bp., Szarka u. 1. fsz. 2.
adószám: 12178328-2-43

Sabor Kft. Képviseletében:
Georgette Avruch
ügyvezető igazgató

VEVŐ / BUYER

Ellenjegyzem (countersigned by):
Budapest, 2001. március 23.

dr. Gergely Tamás
ügyvéd
Gergely és Társa Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Váci út 78/a

dr. Gergely Tamás

IV - 433 / 2001.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁLLALKOZÁSI ÉS VAGYONKEZELÉSI ÜGYOSZTÁLY

Ikt.sz.: 20-2348/2001

NYILATKOZAT

a földhivatali bejegyzéshez

Igazolom, hogy a Fővárosi Önkormányzat az egyrészről Budapest VII. kerület Önkormányzata, mint eladó, másrészről a Sabor Kft, mint vevő között létrejött adás-vételi szerződés (amelynek tárgya a Budapest VII. kerület

- 34328 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az Akácfa u. 49. sz. alatt található 1260 m² alapterületű ingatlan, vételára: 131.353.500,-Ft

tekintetében az 1991. évi XXXIII. tv. 39 § (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Budapest, 2001. május 09.



Varga Péter
Varga Péter

Ügyosztályvezető
Főpolgármestertől
átruházott hatáskörben