

FOGLALÓVAL BIZTOSÍTOTT ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

	Vevő 1	Vevő 2
név:		
anyja neve:		
születési hely, idő:		
szem. ig. szám:		
személyi szám:		
adóazonosító jel:		
állandó lakcím:		
e-mail cím:		
telefonszám:		

mint – továbbiakban: Vevő(k)

másrészről:

HOME GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság (Nyilvántartja a Győri Törvényszék Cégbírósága, 08-09-028159 cégjegyzékszám felvéve, székhely: HU-9171 Győrújfalú, Hársfa utca 17., adószám: 10876037-2-08, statisztikai számjel: 10876037-4110-113-08, bankszámlaszám: Takarékbank Zrt. 59500519-16407619, képviseli: Imre Balázs, mint önálló cégjegyzésre és képviselőre jogosult ügyvezető),

mint Eladó – továbbiakban: Eladó között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1) Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Zala Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott Zalaegerszeg, belterület **7520/6 hrsz. alatt felvett, 3000 m² össz-alapterületű, a tulajdoni lap szerinti jogállás alapján jelenleg „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, ingatlan.** (Tulajdonjog bejegyző határozat száma: 35870/2/2021.04.09.)

Az Eladó rögzíti, hogy mint tulajdonos, építető a fenti ingatlanon a **2013. évi V. Tv. 5:18. § (2) bek-e alapján 11-11 lakást, 10 teremgarázst magában foglaló „A”- „B” társasházakat – épít,** amelyek „Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló” 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 38. §-ának megfelelően, az épület kiemelését követően az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként bejegyzendőek.

Az ingatlanokkal kapcsolatos építési engedélyeztetés megtörtént, Zala Megyei Jogú Város Jegyzője által hozott **ZA/ÉTDR/1338-13/2021. számú 2021. június 02. napján jogerőssé vált építési engedélyével.**

2) A felek azt is rögzítik, hogy az Eladó a felülepítményben kialakítandó rendeltetési egységek vonatkozásában a **2021. május 18. napján kelt, ZA/ÉTDR/1338-13/2021. számú jogerős építési engedély** alapján a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a **Ptk. 5:19. § -a alapján földhasználati jogon alapuló társasházakat** alapított.

2/A) **Zala Megyei Kormányhivatal** a Társasházak előzetes alapításának tényét az ingatlan tulajdoni lapján az „A” épületre vonatkozólag **42017/2021.07.26** sorszámmal, míg a „B” épületre vonatkozólag **42016/2021.07.26** sorszámmal jegyezte fel.

2/C Vevő(k) rögzítik, hogy a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó Társasházi Alapító Okiratot a jelen szerződés aláírását megelőzően e-mail útján megkapták, annak tartalmát elolvasták, megismerték, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

3) Felek a jelen, előszerződés aláírásával egyidejűleg, kijelenti(k) és rögzíti(k), hogy a 2013. évi V. Tv. 6:73. §-a értelmében egymással az 5) pontban jelölt időpontig végleges adás-vételi szerződést kötnek

A Zalaegerszeg 7520/6/..... hrsz. épület emelet, szám alatti,m2 alapterületű „lakás” megjelölésű, emeltszintű szerkezetkész (fűtés-kész) műszaki állapotú.

A Zalaegerszeg 7520/6/..... hrsz. A épület pinceszinti G sorszámozásúm2 alapterületű „garázs” megjelölésű , emeltszintű szerkezetkész műszaki állapotú.

A Zalaegerszeg 7520/6/..... hrsz. A épület pinceszinti T sorszámozásúm2 alapterületű „tároló” megjelölésű , emeltszintű szerkezetkész műszaki állapotú

ingatlanokra vonatkozóan.

Az ingatlanok pontos alaprajzát, műszaki tartalmát, vételárát, járulékos költségeket és azok megfizetésének módját és ütemét jelen megállapodás tartalmazza.

4) Vevő(k) a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal(nak) arra vonatkozólag, hogy a 3) pontban rögzített ingatlanokra az 5) pontban rögzített időpontig történő végleges adás-vételi szerződés megkötési kötelezettsége(ük) teljesítési biztosítékként, a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg, azt megelőzően. azt követő 2 naptári napon belül

2013. évi V. Tv., 6:185. § alapján foglalo jogcímén,

készpénzben átad / átutal az Eladó részére,

.....- Ft, -ot azaz Forintot

az Eladó Takarékbank Zrt-nél vezetett 59500519-16407619 sz. pénzforgalmi számlaszámára:

Az átadott pénzüsszegegről számlakiállítás készül, amelyet eladó email útján küld ki vevő

_____ e-mail címére.

5. A Vevő(k) részéről a jelen előszerződésben vállalt foglalo fizetési kötelezettség annak biztosítékaul szolgál, hogy a **Vevő(k)** a 3. pontban megjelölt ingatlan(ok)ra vonatkozóan legkésőbb **2021.** napjáig végleges adásvételi szerződést kössön(enek) az Eladóval, úgy és akként, hogy a végleges szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül az ingatlan(ok) vételárának min. 25 %-át, a foglalo teljes összegének (kamatmentes) beszámításával, - figyelembevételével - megfizesse.

Felek rögzítik, hogy a foglalo, jogi szabályozását, jogkövetkezményeit ismerik, az arra vonatkozó jogi tájékoztatást megértették, azt magukra nézve kötelező jellegűnek ismerik el.

6) Az 5) pontban foglaltak alapján Vevő(k) kijelenti(k), hogy tudomással bír(nak) arról, hogy amennyiben neki(k) felróható okból az adásvételi (elő)szerződés a 3) pontban körülírt ingatlan(ok)ra vonatkozólag az 5) pontban rögzített időpontig és a fent meghatározott pénzügyi tartalommal nem jön létre, úgy a foglalo összegét elveszíti(k).

7) Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésétől az Eladó eláll, illetve az bizonyíthatóan számára felróható okból nem kerül aláírásra úgy a kapott foglalo kétszeresen köteles visszatéríteni a Vevő(k) részére a meghiúsulástól számított 90 napon belül a Vevő(k) által megadott bankszámlaszámra való utalás útján.

8) Vevő(k) kijelenti(k), hogy tájékoztatva lett(ek) arról, és tudomással vette(k), hogy a Zalaegerszeg 7520/6 hrsz. alatt épülő Family Feel Társasházi Projekt keretén belül kizárólag Dr Zsedely Andrea ügyvéd (9024 Győr, Zrínyi u. 23. I/2.) által szerkesztett és ellenjegyzett adás-vételi szerződés alapján jogosult(ak) ingatlant vásárolni az Eladótól, mely azonban nem zárja ki azon jogát, hogy saját felkért ügyvédje az eljárás során egyeztetéseket folytasson az eljáró ügyvéddel.

9) Vevő(k) rögzíti(k), hogy tájékoztatva lett(ek) arról, hogy az adás-vételi szerződés szerkesztési, ellenjegyzési díját az Eladó köteles megfizetni az Eljáró ügyvéd felé.

10) Vevő(k) kijelenti(k), hogy tudomással bír(nak) arról, hogy a fent megjelölt **vételár nem tartalmazza** az egyedi közüzemi mérők (villanyóra, vízóra, hőmennyiségmérő) díjait, azok felszerelési és beüzemelés és hitelesítési költségeit, a **közműfejlesztési hozzájárulásokat, ügyintézési díjat (használatbavételi engedély ügyintézése, vektoros vázrajz, épület kiemelés, albetétesítés) mindösszesen 450.000 Ft összegben.** Vevő(k) köteles(ek) ezen összeget az előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni Eladó részére készpénzben.

11) A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. vonatkozó rendelkezései valamint különösen a 2013. évi V. tv. 6:73. §-ban rögzítettek az irányadóak.

Jelen előszerződést a szerződő felek, mint akaratukkal minden megegyezőt saját kezűleg, illetőleg meghatalmazottjuk útján, a jelenlévő ügyleti tanuk előtt írták alá.

_____, 2021.

.....
HOME GROUP Kft.
Eladó
képv.: Imre Balázs ügyvezető

.....
Vevő (k)

Az ingatlanok hrsz-ai és vételára

Ingatlan(ok) vételára:

7520/6/	hrsztó nettó	HUF + 5%-os ÁFA	HUF lakás
7520/6/	hrsztó nettó	HUF + 27% ÁFA	HUF garázs
7520/6/	hrsztó nettó	HUF + 27% ÁFA	HUF tároló

KGB szám alatti kültéri parkoló

nettó HUF + 27% ÁFA HUF (kizárólag használatbavételi engedélyt követő szerződéskötéssel)

Egyéb díjak:

-
- Közműfejlesztési hozzájárulás: **150.000Ft készpénzben előszerződés aláírásával egyidejűleg**

 - Ügyintézési díj : **300.000 Ft készpénzben előszerződés aláírásával egyidejűleg**

 - Földhivatali díjak: **6.600.- Ft/hrsztó. (végleges adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben)**
 - Illeték: NAV felhívására
 - lakás **15 M Ft feletti vételárrész 4%-a , 30.000.000 Ft feletti vételárnál a teljes összeg 4%-a**
 - egyéb rendeltetési egység: vételár **4%-a**

Vevői nyilatkozat a tervezett fizetési ütemezésről:

Önerő összege,

Fizetési határidők, részletek összege

1)

2)

3)

Pénzüintézet hitel összege , finanszírozás várható ideje

Igényelni kívánt CSOK összege

ÁFA visszaigényléssel élni kíván?

IGEN / NEM

Munkáltatói kölcsön (munkáltató neve,címe) / támogatás összege, finanszírozás várható ideje,

Lakás takarékpénztár megtakarítás, (pontos megjelölése) összege, finanszírozás várható ideje,

Egyéb

HOME GROUP Kft.
Eladó
képv.: Imre Balázs ügyvezető

Vevő (k)