

## VÉTELI AJÁNLAT

Alulírott,

Név: \_\_\_\_\_  
születési név: \_\_\_\_\_  
anyja neve: \_\_\_\_\_  
születési hely, idő: \_\_\_\_\_  
személyi azonosító jel: \_\_-\_\_\_\_\_-\_\_\_\_  
személyi igazolvány szám: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jel: \_\_\_\_\_  
lakcím: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
tel. szám: \_\_\_\_\_

Név: \_\_\_\_\_  
születési név: \_\_\_\_\_  
anyja neve: \_\_\_\_\_  
születési hely, idő: \_\_\_\_\_  
személyi azonosító jel: \_\_-\_\_\_\_\_-\_\_\_\_  
személyi igazolvány szám: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jel: \_\_\_\_\_  
lakcím: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
tel. szám: \_\_\_\_\_,

mint Ajánlattevő 1. és Ajánlattevő 2. [a továbbiakban: **Ajánlattevő(k)**] körültekintő tájékozódás alapján a magam és/vagy az általam később megjelölt személy/gazdasági társaság nevében jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan vételi ajánlatot teszek

az **Aranypart Ingatlanbefektetési Alap** (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., PSZÁF lajstromozási szám: 1221-15, adószám: 18220382-2-09., KSH szám: 18220382-6810-915-09), törvényes képviseletében eljár a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdése alapján a **DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt.** (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., cg.: 09-10-000394, adószám: 13522397-1-09, KSH szám: 13522397-6630-114-09, képviseli: Kéri Attila vezérigazgató) mint eladó (a továbbiakban: Eladó) részére,

az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **8600 Siófok, Liszt Ferenc sétány 2-10.** szám, az ingatlan-nyilvántartásban **7827/2 hrsz.** alatt felvett ingatlanon **Cadet Társasház** (Ezüst Apartmanok IV. ütem) megnevezés alatt megvalósítandó **103** lakásos társasházi ingatlanban az alábbi lakásingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásban:

a tervrajzon \_\_\_\_ megjelölésű, \_\_\_\_ emelet \_\_\_\_ szám alatt található, nettó \_\_\_\_ m<sup>2</sup> alapterületű lakás, melyhez nettó \_\_\_\_m<sup>2</sup> erkély tartozik, a leendő alapító okirat szerint a közös tulajdonból hozzá tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt,

valamint \_\_\_\_ db parkoló

(a továbbiakban együtt: Ingatlan).

Kijelentem, hogy jelen nyilatkozat Eladó általi elfogadását követő 2 napon belül átutalással megfizetek **500.000,- Ft**, azaz **ötszázezer forint regisztrációs díjat** az Eladó ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-50261248 számú bankszámlájára.

*Vételi ajánlati kötöttségem határideje: 3 munkanap.*

Eladó tájékoztatása alapján, az illetékes építésügyi hatóság megadta az **építési engedélyt**, amely engedély jogerőre emelkedett.

Vállalom, hogy amennyiben Eladó a jelen Vételi Ajánlatot az ajánlati kööttség időtartamán belül elfogadja, úgy az elfogadó nyilatkozat keltétől számított **120 napon belül** az Eladóval az Ingatlanra a jogszabályi előírásoknak megfelelő formában adásvételi szerződésre irányuló előszerződést kötök az alábbi feltételek és kikötések mellett.

#### A lakásingatlan vételára

nettó \_\_\_\_\_ Ft + a lakásingatlanokra adott időszakra szólóan megállapított általános forgalmi adó (a jelenlegi szabályok szerint 2019. december 31-ig 5% áfa [összege: \_\_\_\_\_ Ft], illetve 2020. január 1-től 27% áfa [összege: \_\_\_\_\_ Ft]). Tudomásul veszem, hogy az általános forgalmi adó mértékét az adott időszakban hatályos jogszabály határozza meg. A jelen vételi ajánlatban leírt fizetési ütemezés szerinti fizetés esetén a lakásingatlan bruttó vételára \_\_\_\_\_ Ft

#### a parkoló vételára

nettó \_\_\_\_\_ Ft + \_\_\_\_\_ Ft (27% Áfa),  
azaz bruttó \_\_\_\_\_ Ft,

(a továbbiakban együtt: Vételár).

Vállalom, hogy a Vételarat az Eladó részére ÖNERŐBŐL az alábbi ütemezés szerint fizetem meg.

A Lakásingatlan vételárát az alábbi ütemezés szerint kell megfizetni:

Jogcím	Határidő	Összeg
foglaló	az előszerződés letétkezelő által történő jóváhagyásáról való Eladói értesítést követő <b>2 banki napon belül</b>	a vételár 10%-a (5% áfa)
I. vételárrészlet	az előszerződés letétkezelő által történő jóváhagyásáról való Eladói értesítést követő <b>2 banki napon belül</b>	a vételár további 10%-a (5% áfa)
II. vételárrészlet	azt követő 15 napon belül, hogy az Eladó fényképpel igazolja, hogy a vételi ajánlat tárgyát képező lakásingatlan homlokzati nyílászárói beépítésre kerültek, de legkésőbb 2019. december 15-ig	a vételár 50%-a (5% áfa)
III. vételárrészlet	2019. december 15-ig	a vételár 29%-a (5% áfa)
IV. vételárrészlet	a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 3 napon belül	a vételár 1%-a (27% áfa)

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a IV. vételárrészlet esetén jogszabály 27%-nál alacsonyabb vagy magasabb áfa alkalmazását tenné lehetővé vagy kötelezővé, az a lakásingatlan fenti bruttó vételárát nem módosítja.

Fenn kívánom tartani magam számára a jogot arra, hogy Eladótól kérhessem, módosíthassuk a fizetési ütemezést oly módon, hogy a III. és a IV. vételárrészlet, vagyis a vételár 30%-a, a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül legyen esedékes. Tudomásul veszem, hogy e módosítás esetén e legutolsó részlet nettó összege 27% áfa alá esik, ami miatti bruttó ár növekedését

ez esetre elfogadom. Tudomásul veszem, hogy a fenti ütemezéstől az előzőek szerinti eltérést teljes bizonyító erejű okiratba foglalt írásbeli nyilatkozatommal magamnak kell kérnem az Eladótól. Tudomásul veszem, hogy a 2019. december 31-ét követő fizetés esetén a lakások utáni áfa mértéke 27%-ra növekszik, és ezáltal az általam fizetendő bruttó vételár összege növekedni fog.

A kizárólagos földhasználati jog (parkoló) ellenértéket az alábbi ütemezés szerint kell megfizetni:

Jogcím	Határidő	Összeg
foglaló	az előszerződés letétkezelő által történő jóváhagyásáról való Eladói értesítést követő <b>2 banki napon belül</b>	az ellenérték 10%-a
vételárrészlet	az előszerződés letétkezelő által történő jóváhagyásáról való Eladói értesítést követő <b>2 banki napon belül</b>	az ellenérték 40%-a
vételárrészlet	a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül	az ellenérték 50%-a

Kijelentem, hogy a Vételár kifizetéséhez CSOK-ot és egyéb támogatást vagy pénzügyi intézménytől kölcsönt nem kívánok igénybe venni.

Kijelentem, hogy az előszerződés-tervezet és a műszaki leírás tartalmát, valamint a helyszínrajzot jelen vételi ajánlat megtétele előtt megismertem, annak főbb pontjait elfogadom. Tudomásul vettem, hogy az általános szintek (fsz-10. emelet,) apartmanjainak szabad belmagassága 2,4 m lesz, kivéve emeletenként az 5. és a 6. számú lakásokat, amelyeké 2,25 m. Tudomásul vettem, hogy a 11. emeleti lakások szabad belmagassága 2,6 m lesz. (Jelen nyilatkozat mellékletét képezik – az Ajánlattevő aláírásával ellátott – a helyszínrajz, műszaki leírás, és az előszerződés minta.)

Tudomásul veszem, hogy az Eladó előteljesítéssel élhet.

A szerződéskötés előkészítésével, illetve az előszerződés ellenjegyzésével az Eladó jogi képviselőjét megbízom, a **200.000,- Ft+áfa**, azaz kettőszázezer forint plusz általános forgalmi adó szerződéskötési díjat elfogadom.

Eladó – vételi ajánlatom megtétele előtt - tájékoztatott arról, hogy akkor kerül a Társasház megépítésre, ha a lakások iránt kellő mértékű érdeklődés mutatkozik. Ez alapján tudomásul veszem, hogy Eladó jogosult az előszerződés megkötését – írásbeli nyilatkozattal – megtagadni (az ügylettől elállni), vagy a megkötött előszerződéstől elállni abban az esetben, ha a Társasházban értékesítendő lakásokra a meghirdetett eladási áron kellő számú vételi ajánlat nem érkezne be Eladóhoz. Eladó, ha ezzel a jogával kíván élni, úgy azt írásban közli az Ajánlattevővel.

Amennyiben Eladó az előszerződés megkötését az előbbiek szerint megtagadná, úgy köteles Ajánlattevő számára, a befizetett regisztrációs díj összegét 8 napon belül visszafizetni. Tudomásul veszem, hogy az előszerződés megkötésének eladó általi megtagadása következtében, az ügylet megghiúsulása okán a regisztrációs díj visszafizetésén túl semmilyen további igénnyel, követeléssel nem léphetek fel az Eladóval szemben.

Amennyiben Eladó a megkötött előszerződéstől amiatt állna el, hogy kellő számú vevő hiányában a társasházat nem kívánja megvalósítani, úgy az elállás bejelentésétől számított 8 napon belül Eladó köteles a Vevő számára a már átvett vételárrészt (kamatok nélkül) valamint – bánatpénzként – az elállás időpontjában Vevő által már befizetett vételárrész összegének 15%-ával, de legfeljebb a foglaló összegével megegyező összeget megfizetni.

Tudomásul veszem, hogy ezen felül semmilyen további igénnyel nem léphetek fel Eladóval szemben ezen adásvételi ügylet esetleges megghiúsulása kapcsán.

Abban az esetben amennyiben az érdekkörömben felmerülő okból az adásvételi előszerződés nem jön létre, úgy a regisztrációs díj összegéből 200.000 Ft megghiúsulási kötbérnek minősül. Kijelentem, hogy

ebben az esetben a regisztrációs díjból Eladó jogosult a kötbérvisszatérítését kielégíteni és így csak az ezzel csökkentett összeg kerül számomra visszafizetésre.

A regisztrációs díj az előszerződés megkötése esetén a vételárba (foglaló összegébe) beszámítandó.

Az Ingatlan műszaki átadására legkésőbb **2020. május 31.** (plusz 90 nap kötbérmentes időszak) napján sor kerül.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2018. év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_ nap

.....  
Ajánlattevő 1.

Tanú 1.

Név: .....

Cím: .....

Szem. ig. szám: .....

Aláírás: .....

.....  
Ajánlattevő 2.

Tanú 2.

Név:.....

Cím:.....

Szem. ig. szám: .....

Aláírás: .....