

Előterjesztés  
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2009. április 14-i ülésére

Tárgy: A sárbogárdi 886/12 hrsz-ú ingatlanon fennálló jogunk törlése

Tisztelt Képviselőtestület!

Szalai István Tiborné Sárbogárd, Tinódy u. 8/a. szám alatti lakos kérelemmel fordult a Polgármesteri Hivatalhoz a tulajdonukat képező sárbogárdi 886/12 hrsz-ú építési telekre bejegyzett elidegenítési tilalom és beépítési kötelezettség feloldása miatt.

Az ingatlant értékesíteni szeretnék, mivel férje halála miatt az építkezés befejezésére nem látnak lehetőséget.

A Földhivatal ingatlan-nyilvántartása szerint Szalai István Tiborné 2/4, két gyermeke 1/4-1/4 részben tulajdonosa a fent nevezett területnek.

Szalai István Tiborné és férje 1989. július 27-én vásárolta meg a Magyar Állam tulajdonát képező, a Városi Tanács VB Sárbogárd kezelésében levő 1013 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen területet a sárbogárdi OTP fiók értékesítésével, ami ténylegesen az Árpád u. 27. szám alatt található.

A Járási Földhivatal 32.176/1989. számú határozata szerint a Városi Tanács VB Sárbogárd javára 1992. július 27-ig terjedő időre az ingatlanra beépítési kötelezettség valamint elidegenítési tilalom került bejegyzésre, a beépítés teljesítéséig. A mellékelt fényképmásolaton látható, hogy a beépítés 20 év alatt sem valósult meg, egy félig kész, rossz állapotú épületrész található a területen.

Az ingatlan a Szabályozási Terv szerint az Lke/K építési övezetbe sorolt, ami kertvárosi lakóterületet jelent, kialakult oldalhatáros beépítéssel.

A 18/2004.(IV.9.) Ktr. sz. vagyonrendeletünk 6.§ (1) e) pontja szerint az elidegenítési, és terhelési tilalmak törlése, illetve további megterheléshez történő hozzájárulás megadására vagy megtagadására a polgármester jogosult.

Itt azonban nem teljesült a feltétel a beépítésre és emiatt nem adhat engedélyt a törlésre.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete Szalai István Tiborné Sárbogárd, Tinódy u. 8/a. szám alatti lakos kérelmét a sárbogárdi 886/12 hrsz-ú építési telekre bejegyzett elidegenítési tilalom beépítési kötelezettség feloldására megismerte.


A képviselőtestület a sárbogárdi 886/12. hrsz-ú építési telekre bejegyzett elidegenítési tilalom és beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárul.

Utasítja a polgármestert, hogy a kérelmezőt tájékoztassa a testület döntéséről, valamint a kérelmező által elkészített törlési nyilatkozatot írja alá.

Határidő: kiértékelésre: azonnal  
tilalmak és terhek törlésére: 2009. május 15-ig

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2009. március 30.

  
(: Juhász János :)  
polgármester



Polgármesteri Hivatal  
Műszaki osztály

Fehér Mihályné

Mű: 2. 0-  
H. 24.  
C

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
1375 SÁRBOGÁRD		
Érkezett:	Szám:	
2009 MAREC 24.	D-475/2009.	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
-		

Szalai István Tiborné  
Sárbogárd  
Tinódy u. 8/a.

Tárgy.: KÉRELEM:

Beépítési kötelezettség elidegenítési tilalom megszüntetésére

Tisztelt Műszaki Osztály!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy vegyék le az elidegenítési tilalmat a Sárbogárd, Árpád utca 886/12 HRSZ-ú ingatlanról.

A Sárbogárdi Körzeti Földhivatalba 1989. évben történt egy bejegyző határozat a 32176/1989.08.01-es számon erre az ingatlanra.

Terhelés: Beépítési kötelezettség elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség teljesítéséig.

Jogosult neve: SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Törzsszám: 15362584

Szeretném kérni, hogy járuljanak hozzá a felmentésemhez ez alól a kötelezettség alól. Kérésemet azzal indokolom, hogy ezt a telket szeretném értékesíteni. Az épület építését ugyan elkezdtük a néhai férjemmel, de befejezni nem tudtuk. A férjem 2007. november 12-én bekövetkezett halála után már teljesen feladtam a reményt, hogy valaha is be tudnám fejezni az elkezdett építkezést. Egyedüli kereső vagyok, két gyermekem van, az egyik 18 éves, állás nélküli, és a másik gyermekem pedig gyes-en van az egy éves kisbabájával.

A fenti telket kénytelen vagyok értékesíteni, mert hitelt vettünk fel ennek az épületnek a felépítésére, és ezt a terhet nem tudom egyedül felvállalni. A sürgető banki követelést csak így tudnám kiegyenlíteni.

Most van egy vevő a telekre, de a Földhivatalnál bejegyzett határozat miatt nem tudom értékesíteni a telket, ezért kérem, hogy méltányosságból engedjék el a fenti kötelezettséget, hogy mielőbb értékesíteni tudjam a telket.

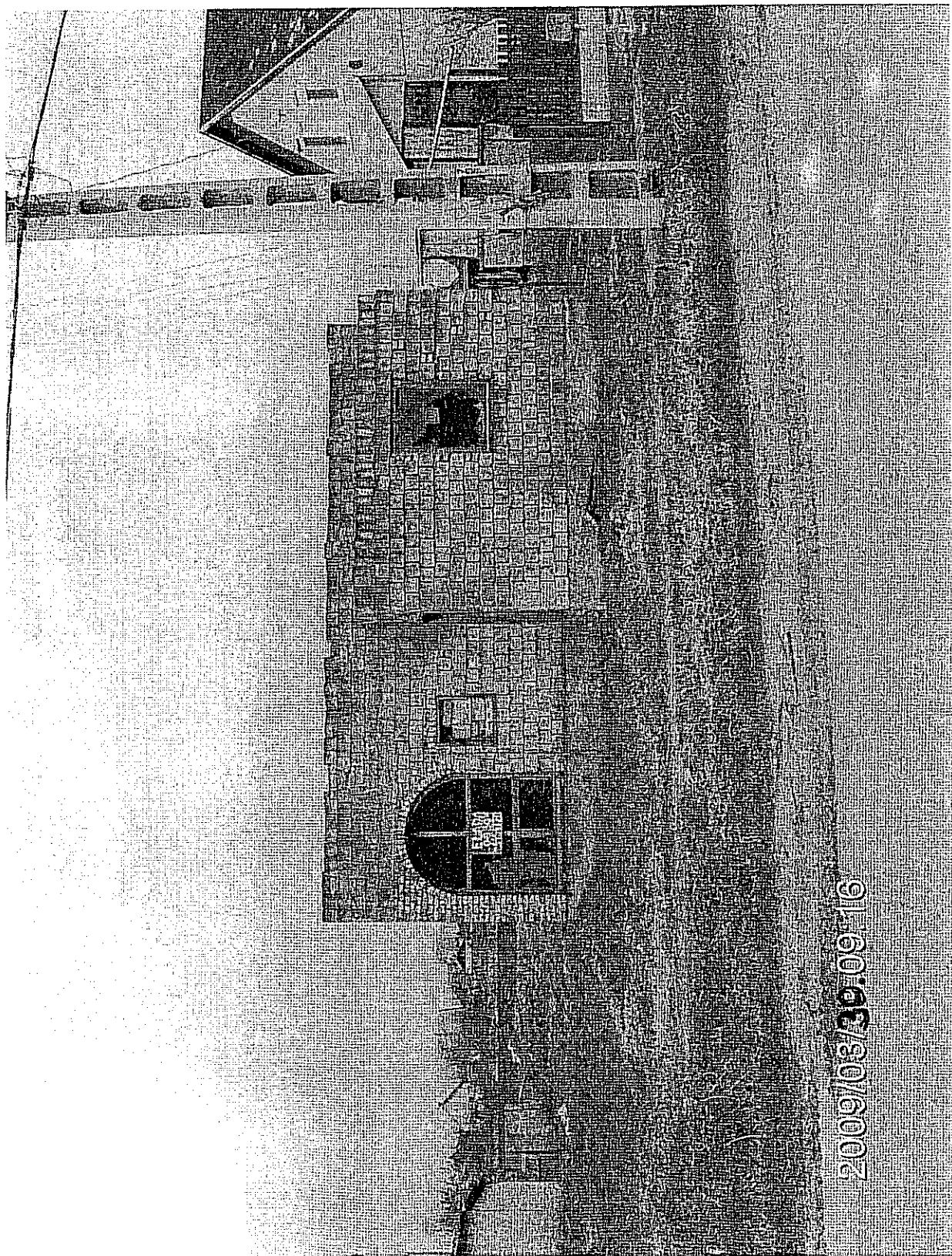
A jelenlegi vevő sürgősen szeretne hozzájutni a telekhez, és amennyiben elállna a vevő a vásárlástól, nagyon nehéz lenne a jelenlegi gazdasági helyzetben új vevőt találni.

Ezért kérném Önöket, hogy jelen kérésemet mielőbb szíveskedjenek kedvezően elbírálni.

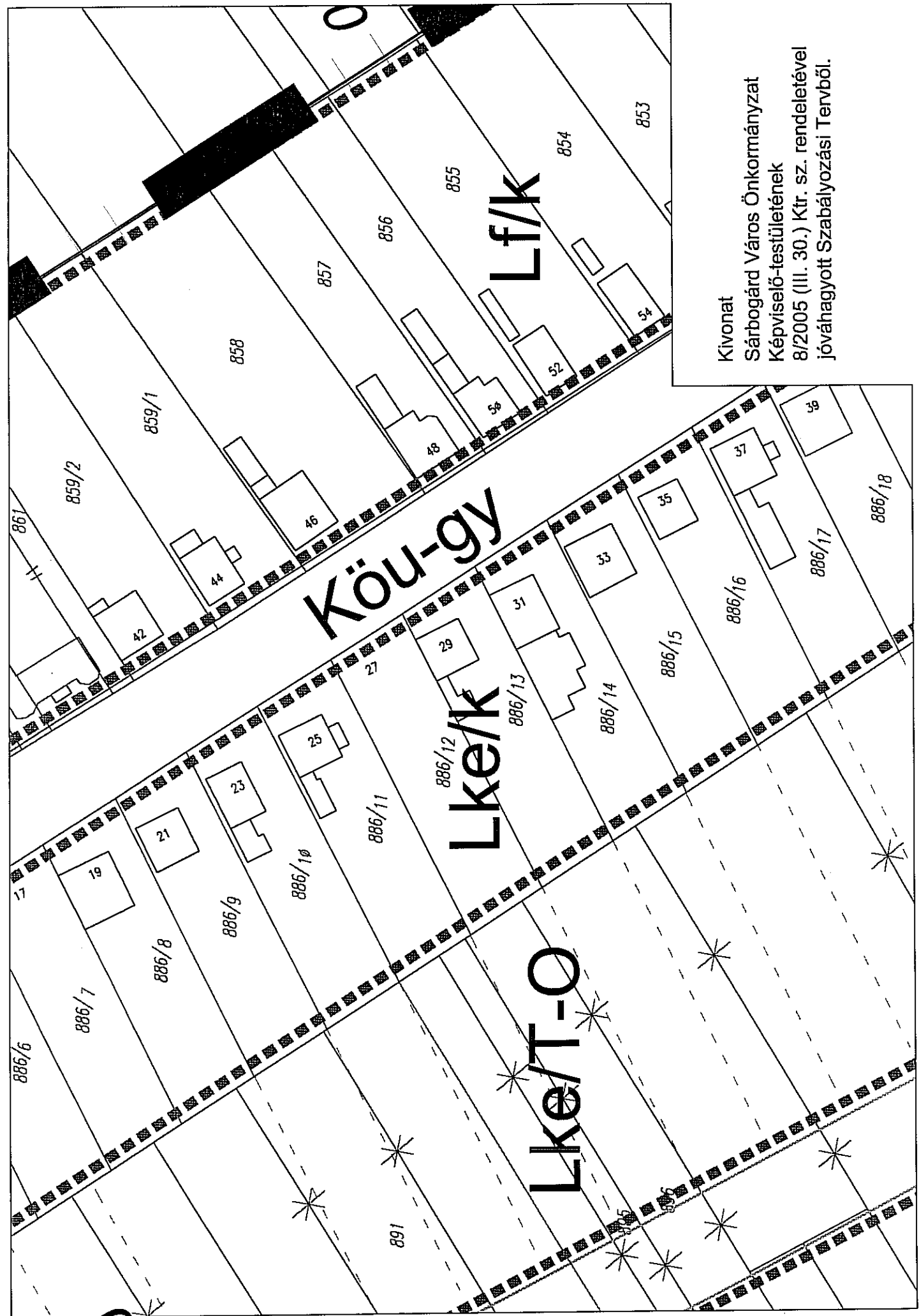
Szíves intézkedésüket tisztelettel megköszönöm:

*Szalai István Tiborné*  
.....  
Szalai István Tiborné

Sárbogárd, 2009.03.20.



2009/03/30 09:16



Kivonat  
 Sárbogárd Város Önkormányzat  
 Képviselő-testületének  
 8/2005 (III. 30.) Ktr. sz. rendeletével  
 jóváhagyott Szabályozási Tervből.

# Határozat

A sárbogárdi 6759. számú tulajdoni lapon (telekkönyvi-betétban, teleknyegző-

könyvben) nyilvántartott 286/12 helyrajzi számú 1013 m<sup>2</sup> nagyságú és a II/1. sz. alatt a Magyar Állam tulajdonát képező, és a II/5. sz. alatt a Járási Rendés VB Sárbogárd községében levő belterületi ingatlanra a tulajdonjogot v e t e I jogkörön:

1/2 részben: István/1 670303 1970 a. Nagy Veronika/  
és felesége

1/2 részben: Csik Éva /2 670303 1970 a. Bernáth Julianna/  
Sárbogárd, Pindóti u. 9/a. sz. alatti lakosok,

a tulajdonjogot 37.000,- Ft-ot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat:

az ÖZF sárbogárdi fiókja Sárbogárd,  
a központi közhatalosságot 1992. júli. 27-ig terjedő időre, valamint az elidegenítési tilalmat a központi közhatalosság teljesítéséig;

a Járási Rendés VB Sárbogárd

javára bejegyeztem.

A bejegyzés a Sárbogárdon, 1992. július 27-én kelt szerződés,

db igazolás és db engedély alapján történt.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Fejér megyei Földhivatalhoz lehet fellebbezni,

amit a sárbogárdi Járási Földhivatalnál kell benyújtani.

A fellebbezési illetéke az alapjárnál illetéke kétszerese, amelyet az illetéki hivatal rendelkezésére az érintett utólag kell megfizetni.

A fellebbezési Ft mértékével egyenlő értékű.

Sárbogárd, 19 89. augusztus 03.

*[Handwritten signature]*  
.....  
(15) előadó

A határozatot kapja:

- 1./István és felesége
- 2./Csik Éva Sárbogárd, Pindóti u. 9/a.
- 3./ÖZF sárbogárdi fiókja Sárbogárd
- 4./Járási Rendés VB III. oszt. és Gond. Gond. Sárbogárd
- 5./Járási Rendés VB Hat. Gond. Sárbogárd
- 6./Fejér Megyei Illetékelhivatal Sárbogárdi fiókja
- 7./Intézői

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrésztől az Országos Takarékpénztár budapesti (V.ker.Münnich F.u.16.)  
pénztintézet, illetve annak.....  
.....fiókja, mint az értékesítéssel megbízott szerv (továbbiakban: OTP),

másrésztől.....  
Szállás István és neje Usik Iva Sárospatak Tímódi u 8/a

an: Nagy Veronika an: Dernák Julianna

lakos(ok), mint vevő(k), a (továbbiakban: vevő) a mai napon az alábbi feltételek  
mellett kötöttek.

1. Az OTP, mint a városi tanács VB Sárospatak (továbbiakban: eladó), a 26/1987. (VII.  
30.) MT sz.rendelet értelmében telkek értékesítésével megbízott szerve, eladja,  
vevő(k) egymás közti.....arányban megveszi(k) a.....-i  
ingatlannyilvántartásban: 6758.....sz. tulajdoni lapon 906/12.....hrsz.  
alatt felvett, az ingatlannyilvántartás szerint 1013.....m2 kiterjedésű építé-  
si telket, négyzetméterenként.....Ft egységáron (összesen tehát)..  
50.650.-.....Ft, azaz: Ötvenezret-hatszázötven.....forint vételáron.  
Az eladási ár megállapításánál az eladó.....  
.....közműellátottságot vett figyelembe.

2. A vételárra a vevő(k) a jelen szerződés aláírását megelőzően külön elismervény  
szerint az OTP-nél 13.650.-.....forintot már lefizetett(tek).  
Vevő(k) a vételárhátralék megfizetésére az OTP-től... 27.000.-.....Ft, azaz  
Harminchétezer.....forint, a szerződés kötés időpontjában évi...  
10,5% kamatozású, általános feltételekkel támogatott kölcsönt vettek fel. Vevő(k)  
egyben megbízzák az OTP-t, hogy a kölcsön teljes összegét a vételárhátralék tör-  
lesztésére fordítsa. A kölcsön a jelen kölcsönszerződés napján megállapított havi teljes törlesztő  
részlete 1.330.-.....Ft, azaz: Ezerháromszázharminc.....forint, amelyből  
vevő által fizetendő törlesztőrészlet 1.070.-.....Ft  
azaz: Ezerhetven.....forint, a vételár hátralékának törlesztésére,  
az állam által nyújtott törlesztési támogatás összege he-  
vi.....270.-.....forint, azaz: Kettőszáz.....  
hetven.....forint.

A támogatás mértéke a törlesztés 1-5 évben a havi teljes törlesztőrészlet 30%-  
a, a 6-15. években annak 15%-a, de nem haladhatja meg az esedékes kamat összegét.

Vevő köteles a 2.pont szerint öt terhelő, rendszeres havi törlesztési kötelezettsé-  
gének 1989.év szept. hó. 1.napján kezdődő, minden következő hó első napján foly-  
tatódó, a jelenleg ismert kölcsönfeltételeknek megfelelő havi... 1.070.-.....Ft  
azaz: Ezerhetven.....forint összegű részletekben eleget tenni.

3. A Takarékpénztár jogosult a kamatlábat megváltoztatni (emelni, vagy csökkenté-  
ni). A kamat és a törlesztőrészlet változtatásáról az OTP tartozik az adóst ér-  
tesíteni.

4. Vevő a 2.pontban meghatározott, általa fizetett törlesztőrészekkel az általa igénybevett, ugyancsak a 2.pontban meghatározott összegű kölcsön (tőketartozás) és annak mindenkor érvényes feltételekkel felszámított kamatai együttes összegének, az állam által nyújtott általános feltételű támogatással csökkentett, az 1% kezelési költséget is tartalmazó hányadát fizeti meg.  
Vevő(k) a mindenkor fennálló kölcsöntartozásuk után felszámított ügyleti kamatot, 1% kezelési költséget, késedelmes fizetés esetén pedig a hátralékos tartozás után további évi 6%-os késedelmi kamatot tartoznak az OTP-nek megfizetni.  
Ha a vevő a lejárt részlete(ke)t a hozzá intézett ajánlott levélben történő felszólítás ellenére az esedékességtől számított 30 napon belül nem egyenlitené ki, úgy az OTP-nek jogában áll a részletfizetési kedvezményt megvonni, és az adóstól a teljes tartozásának és járulékaiknak megfizetését követelni.  
Ha a felmondott tartozást egyösszegben az adós nem fizeti vissza, az ügyleti kamaton felül - évi 6% késedelmi kamatot is fizetnie kell. A felmondott kölcsöntartozás visszafizetéséhez törlesztési támogatás nem számolható el.
5. Vevő(k) a telket megtekintette(ék) azt a jelenlegi állapotban veszi(k) meg. Az OTP a teleknek az ingatlannyilvántartásban feltüntetett térmértékéért szavatol.
6. Vevő(k) tudomással bír(nak) arról, hogy a telket az 1.pontban megjelölt eladó kezeli, ehhez képest vevő(k) a telket az eladótól veszi(k) birtokba - a jelen adásvételi szerződés alapján - és az OTP részéről külön birtokbaadási cselekményt nem igényel(nek). Vevő(k) a jelen adásvételi szerződés megkötésének napjától húzza(ák) a telek hasznáit, viseli(k) annak terheit.
7. Az OTP az adásvétel tárgyát képező építési telek per-, teher és igénymentességéért a vevővel(ek) szemben szavatosságot vállal.
8. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy az e szerződéssel megvásárolt telket 1991. évi végéig beépíti(k). E kötelezettségük teljesítéséig az 1.pont szerinti telket a rendelet 10.§ (1) bekezdése alapján elidegenítési tilalom terheli. Amennyiben vevő(k) beépítési kötelezettség(ük)et elmulasztják, ez a rendelet 10.§ (2) bekezdése szerint bontó feltételnek minősül és az adásvételi szerződést eladó a vevő(k)-hoz intézett egyoldalú nyilatkozatával felbontja. Ezen esetben a vevő(k) kötelesek a telket az eladó, vagy az általa vevőként kijelölt személy birtokba visszabocsátani, továbbá aláírni az új vevő tulajdonának bejegyzésére alkalmas okiratot.  
A szerződés felbontása esetén a vevő(ke)t a vételár évi 2%-kal csökkentett összege illeti meg, de az az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásakor a hasonló építési telekért fizetendő vételárat, ezt az összeget az OTP a vevő(k) még fennálló - jelzálogjoggal biztosított - tartozásaival csökkenti.  
A szerződés felbontása esetén a volt tulajdonos a tulajdonában álló vagyontárgyakat elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el.  
Az el nem vitt vagyontárgyak értéküknek megfelelő térítés ellenében a földtulajdonos tulajdonába kerülnek. A volt tulajdonos részére meg kell téríteni a föld értékét növelő munkák ellenértékét is.
9. Az OTP feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.pontban konfliktus ingatlanra a tulajdonjog vétel címén a bevezetében megnevezett vevő(k) javára, az 1.pontban feltüntetett egynem közti arányban, az ingatlannyilvántartásban bejegyztesse.

Vevő(k) a vételárhátralék, illetve kölcsöntartozás biztosítására az OTP-ne engedményezi(k) a mindenkori munkáltatójuktól járó munkabérüket. Kifejezetten hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az OTP az engedményezésről mindenkori munkáltatójukat értesitse és feljogosítja(k) munkáltatójukat, hogy amennyiben egy- vagy több havi öt (öt) terhelő törlesztőrészlettel hátralékban maradnának az OTP megkeresésére az esedékes összeget illetményükből levonásba hozza, és a levont összeget az OTP-nek közvetlenül átutalja.

10. Vevő(k) beleegyezését(üket) adja(ák) ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés 2. pontja szerint igénybe vett kölcsön és járuléki biztosítására a jelzálogjog ~~37.000,-~~ Ft kölcsön, ennek évi, mindenkor érvényes kamatai mellett felszámított kamatai, fizetési késedelem esetén további évi 6% késedelmi kamata erejéig, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom, az általa vásárolt, az 1. pontban megjelölt ingatlanra minden újabb megkérdezése nélkül az OTP javára az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék.

11. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a megvásárolt telken felépített épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az épület használatbavételi engedélyének kiadásától számított 30 napon belül kezdeményezi(k).  
Vevő(k) hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az OTP a vételárra nyújtott kölcsön biztosítására az 1. pontban említett ingatlan terhére jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlannyilvántartásba.

12. Alulírottak: Szalai Istvánó sr. Nagy Veronika Sárospatai  
Deák F. u. 32

(név, foglalkozás, munkáltató, lakcím) vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződés alapján, az OTP-vel szemben mindenkor fennálló tartozása és járuléki erejéig készfizetői kezességet vállalunk.  
Amennyiben az adósoknak a kölcsön fedezetéül elfogadható jövedelme a törlesztés időtartama alatt olyan mértékben növekszik, illetőleg a kezesállitás alapjául szolgáló egyéb körülmény megszűnik, az adós vagy a kezes egyaránt kérheti a kezesség feloldását. Az OTP a kezesség feloldása iránt akkor intézkedik, ha megítélése szerint már e nélkül is biztosítottnak tekinthető a kölcsön megtérülése.

13. Vevő(k) kötelesek az építési telket rendeltetésének megfelelően használni és a használat során rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni.

14. Vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződésből folyó kötelezettségei(k) egyetemlegesek. Az adásvétellel kapcsolatosan küldött írásbeli értesítéseket a vevő(k) bármelyike kezéhez joghatályosan lehet kézbesíteni.



32.176/1989.sz.

A tulajdonjog a sárbogárdi 6758.sz.

tulajdoni lapra bejegyzést nyert,

- 4 -

valamint az elől. és terh.til. a

jelzálogjogok megp. köti.

Sárbogárd, 1989. VIII. 3.

15 előadó

15. Vevő(k) kijelenti(k), hogy magyar állampolgár(ok) és tulajdonszerzési képessé-  
güket jogszabály nem korlátozza, illetve az alól felmentést kaptak.

Csatolják a tulajdonukban lévő ingatlanokról szóló nyilatkozatot, illetve a  
felmentést.

16. A jelen szerződés feltételesen mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték  
alól, ha az építkezést a telektulajdon átruházásáról készült jelen szerződés  
illeték kiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül befejezik. A  
látruházási felmentést vevő(k)nek legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon  
belső kell az illeték hivatalnál használatbavételi engedéllyel igazolni.

17. Ez a szerződés a szerződő felek előlvaszták és mint akaratukkal megegyezőt hely-  
benhagyólag aláírták.

Ezt a szerződést a szerződő felek előlvaszták és mint akaratukkal megegyezőt hely-  
benhagyólag aláírták.

(Alírásminták)

Sárbogárd

1989

év

hó

nap

Előttünk, mint tanúk előtt:

Pilló Józsefné

név

Szalai István

vevő

Sárbogárd Baross utca 13

lakcím

Szalai István

vevő

Alók Péter

név

Szalai Istvánné

kezes

Sárbogárd Nagy utca 10

lakcím

Nagy Veronika

kezes

ORSZÁGOS TAJRÉGIZISZTER

FÖLDHIVATAL, SÁRBOGÁRD

OTP II.3225-287.Házhely adásvételi szerződés

Sorszám, alszám:

32.176

Melléklet:

Előirat száma:

Teljesítő:

29

VIII

03

1989

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészt az Országos Takarékpénztár budapesti (V.ker.Münnich F.u.16.)  
pénzintézet, illetve annak sárbogárdi

.....fiókja, mint az értékesítéssel megbízott szerv (továbbiakban: OTP),  
másrészt

Szalasi István és neje Csik Éva Sárbogárd Tinódi u 8/a

an: Nagy Veronika an: Bernáth Julianna

lakos(ok), mint vevő(k), a (továbbiakban: vevő) a mai napon az alábbi feltételek  
mellett kötöttek.

1. Az OTP, mint a Városi Pénztár VB Sárbogárd (továbbiakban: eladó) a 26/1987. (VII.

30.)MT sz.rendelet értelmében telkek értékesítésével megbízott szerve, eladja,

vevő(k) egymás közti egyenlő arányban megveszi(k) a sárbogárdi-i

ingatlannyilvántartásban: 6758 sz. tulajdoni lapon 366/12

alatt felvett, az ingatlannyilvántartás szerint: 1013 m<sup>2</sup> kiterjedésű építé-

si telket, négyzetméterenként.....Ft egységáron (összesen tehát)..

50.650.- Ft, azaz: ötvenezrenhatvanötven forint vételáron.

Az eladási ár megállapításánál az eladó William, Ivóvia

.....közvetléttséget vett figyelembe.

2. A vételárra a vevő(k) a jelen szerződés aláírását megelőzően külön elismervény

szerint az OTP-nél 13.650.- forintot már lefizetett(tek).

Vevő(k) a vételárhátralék megfizetésére az OTP-től 37.000.- Ft, azaz

harminchétszer forint, a szerződés kötés időpontjában évi...

18,5 % kamatozású, általános feltételekkel támogatott kölcsönt vettek fel. Vevő(k)

egyben megbízzák az OTP-t, hogy a kölcsön teljes összegét a vételárhátralék tör-

lesztésére fordítsa. A kölcsön a jelen kölcsönszerződés napján megállapított havi teljes törlesztő

részlete 1.330.- Ft, azaz egyezerharminhárom forint, amelyből

vevő által fizetendő törlesztőrészlet 1.070.- Ft

azaz egyezerhetven forint, az állam által nyújtott törlesztési támogatás összege ha-

vi 270.- forint, azaz kétfőszáz

hetven forint.

A támogatás mértéke a törlesztés 1-5 évben a havi teljes törlesztőrészlet 50%-

a, a 6-15. években annak 15%-a, de nem haladhatja meg az esedékes kamat összegét.

Vevő köteles a 2.pont szerint öt terhelő, rendszeres havi törlesztési kötelezettsé-

gének 19.89. év. szept. hó. 1. napján kezdődő, minden következő hó első napján foly-

tatózó, a jelenleg ismert kölcsönfeltételeknek megfelelő havi 1.070.- Ft

azaz egyezerhetven forint összegű részletekben eleget tenni.

3. A Takarékpénztár jogosult a kamatlábat megváltoztatni (emelni, vagy csökkente-

ni). A kamat és a törlesztőrészlet változtatásáról az OTP tartozik az adóst ér-

tesíteni.

4. Vevő a 2.pontban meghatározott, általa fizetett törlesztőrészekkel az általa igénybevett, ugyancsak a 2.pontban meghatározott összegű kölcsön (tőketartozás) és annak a mindenkor érvényes feltételekkel felszámított kamatai együttes összegének, az állam által nyújtott általános feltételű támogatással csökkentett, az 1% kezelési költséget is tartalmazó hányadát fizeti meg.  
Vevő(k) a mindenkor fennálló kölcsöntartozásuk után felszámított ügyleti kamatot, 1% kezelési költséget, késedelmes fizetés esetén pedig a hátralékos tartozás után további évi 6%-os késedelmi kamatot tartoznak az OTP-nek megfizetni.  
Ha a vevő a lejárt részlete(ke)t a hozzá intézett ajánlott levélben történő felszólítás ellenére az esedékességtől számított 30 napon belül nem egyenlítené ki, úgy az OTP-nek jogában áll a részletfizetési kedvezményt megvonni, és az adóstól a teljes tartozásának és járulékainak megfizetését követelni.  
Ha a felmondott tartozást egyösszegben az adós nem fizeti vissza, az ügyleti kamaton felül - évi 6% késedelmi kamatot is fizetnie kell. A felmondott kölcsöntartozás visszafizetéséhez törlesztési támogatás nem számolható fel.
5. Vevő(k) a telket megtekintette(ék) azt a jelenlegi állapotban veszi(k) meg. Az OTP a teleknek az ingatlannyilvántartásban feltüntetett térmértékeért szavatol.
6. Vevő(k) tudomással bír(nak) arról, hogy a telket az 1.pontban megjelölt eladó kezeli, ehhez képest vevő(k) a telket az eladótól veszi(k) birtokba - a jelen adásvételi szerződés alapján - és az OTP részéről külön birtokbaadási cselekményt nem igényel(nek). Vevő(k) a jelen adásvételi szerződés megkötésének napjától húzza(ék) a telek használatát, viseli(k) annak terheit.
7. Az OTP az adásvétel tárgyát képező építési telek-terület és igényteltségéért a vevővel(kel) szemben szavatosságot vállal.
8. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nek) arra, hogy az e szerződéssel megvásárolt telket 1999. évi végéig beépíti(k). E kötelezettségük teljesítéséig az 1.pont szerinti telket a rendelet 10.§ (1) bekezdése alapján elidegenítési tilalom terheli. Amennyiben vevő(k) beépítési kötelezettség(ük)et elmulasztják, ez a rendelet 10.§ (2) bekezdése szerint bontó feltételnek minősül és az adásvételi szerződést eladó a vevő(k)-höz intézett egyoldalú nyilatkozatával felbontja. Ilyen esetben a vevő(k) kötelesek a telket az eladói, vagy az általa vevőként kijelölt személy birtokba visszabocsátani, továbbá aláírni az új vevő tulajdonának bejegyzésére alkalmas okiratot.  
A szerződés felbontása esetén a vevő(ke)t a vételár évi 2%-kal csökkentett összege illeti meg, de az az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásakor a hasonló építési telekért fizetendő vételárat, ezt az összeget az OTP a vevő(k) még fennálló - jelzálogjoggal biztosított - tartozásaival csökkentti.  
A szerződés felbontása esetén a volt tulajdonos a tulajdonában álló vagyontárgyakat elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el.  
Az el nem vitt vagyontárgyak értéküknek megfelelő terítés ellenében a földtulajdonos tulajdonába kerülnek. A volt tulajdonos részére meg kell teríteni a föld értékét növelő munkák ellenértékét is.
9. Az OTP feltétlen beleegyezését adja arra, hogy az 1.pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog vétel címén a bevezetében megnevezett vevő(k) javára, az 1.pontban feltüntetett egymás közti arányban, az ingatlannyilvántartásban bejegyztesse.

Vevő(k) a vételárhátralék, illetve kölcsöntartozás biztosítására az OTP-n engedményezi(k) a mindenkori munkáltatójuktól járó munkabérüket. Kifejezetten hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az OTP az engedményezésről mindenkori munkáltatójukat értesítse és feljogosítja munkáltatójukat, hogy amennyiben egy- vagy több havi öt (öt) terhelő törlesztőrészlettel hátralékban maradnának az OTP megkeresésére az esedékes összeget illetményükből levonásba hozza, és a levont összeget az OTP-nek közvetlenül átutalja.

10. Vevő(k) beleegyezését(üket) adja(ák) ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés 2. pontja szerint igénybe vett kölcsön és járuléki biztosítására a jelzálogjog ~~37.000,-~~ Ft kölcsön, ennek évi, mindenkor érvényes kamatai mellett felszámított kamatai, fizetési késedelem esetén további évi 6% késedelmi kamata erejéig, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom, az általa vásárolt, az 1. pontban megjelölt ingatlanra minden újabb megkérdezése nélkül az OTP javára az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék.

11. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a megvásárolt telken felépített épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az épület használatbavételi engedélyének kiadásától számított 30 napon belül kezdeményezi(k).

Vevő(k) hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az OTP a vételárra nyújtott kölcsön biztosítására az 1. pontban említett ingatlan terhére jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlannyilvántartásba.

12. Alulírottak: Dr. Balcz Istvánné és Nagy Terézka Sárbovári  
Deák F u 32

(név, foglalkozás, munkáltató, lakcím) vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződés alapján, az OTP-vel szemben mindenkor fennálló tartozása és járuléki erejéig készfizetői kezességet vállalunk.

Amennyiben az adósoknak a kölcsön fedezetéül elfogadható jövedelme a törlesztés időtartama alatt olyan mértékben növekszik, illetőleg a kezesséállítás alapjául szolgáló egyéb körülmény megszűnik, az adós vagy a kezes egyaránt kérheti a kezesség feloldását. Az OTP a kezesség feloldása iránt akkor intézkedik, ha megítélése szerint már e nélkül is biztosítottnak tekinthető a kölcsön megtérülése.

13. Vevő(k) kötelesek az építési telket rendeltetésének megfelelően használni és a használat során rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni.

14. Vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződésből folyó kötelezettségei(k) egyetemesek. Az adásvétellel kapcsolatosan küldött írásbeli értesítéseket a vevő(k) bármelyike kezéhez joghatályosan lehet kézbesíteni.

32.176/1989.sz.

a tulajdonjog a sárbogárdi 6758.sz.

tulajdoni lapra bejegyzést nyert,

valamint az elől. és terh.til. a

jelzálogjog, a neop.köt.

Sárbogárd, 1989. VIII. 3.

*Handwritten signature*

16 feloldó

15. Vevő(k) kijelenti(k), hogy magyar állampolgár(ok) és tulajdonszerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve az alól felmentést kaptak.

Esatolják a tulajdonukban lévő ingatlanokról szóló nyilatkozatot, illetve a felmentést.

16. A jelen szerződés feltételesen mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, ha az építkezést a telektulajdon átruházásáról készült jelen szerződés illeték kiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül befejezik. A látruház felmentést vevő(k)nek legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül kell az illeték hivatalnál használatbavételi engedéllyel igazolni.

17. Ez a szerződés a szerződő felek előlvastak és mint akaratukkal megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

Sárbogárd

1989

év

augusztus 3. nap

Előttünk, mint tanuk előtt:

Pilló Józsefné  
név ok

Szalai István ok.  
vevő

Sárbogárdi Baross utca 13.  
lakcím

Kezeli: ...  
vevő

Alpok Pálné  
név

Kezeli: ...  
kezes Nagy Veronika ok.

Sárbogárdi Nagy utca 10.  
lakcím

Kezeli: ...  
kezes

**FÖLDEHIVATAL, SÁRBOGÁRD**

Erado

1989. VIII. 3. nap

Sorszám, alamm: 32.176

Melléklet: Előirat száma: Feloldó:

OTP II. 3225-287. Házhely adásvételi szerződés

Ar. eredeti példányok száma: 03. 29. VIII. 03.