

ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Önkormányzata (1195 Budapest, Városház tér 18-20.) képv.: Steinerné dr. Török Katalin polgármester, mint járadékfizetésre kötelezett, a továbbiakban *Kötelezett*, másrészről Farkas János (1195 Budapest, XIX. Vas Gereben u. 18. szül: a.n.

szem.sz.:, adóazon:), és

Farkas Jánosné sz. Rajnai Mária (1195 Bp. XIX. ker. Vas Gereben u.18., szül:

., a.n.:, szem.sz.:, adóazon:)

járadékfizetésre jogosultak, a továbbiakban *Járadékosok* között az alábbi feltételekkel:

1. Járadékosok a Budapest XIX. kerület 164683 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1195 Budapest XIX. ker. Vas Gereben u. 18. szám alatt található házas ingatlant a jelen szerződés időpontjában, életjáradék fejében a kötelezettre átruházza. Járadékosok kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és jogosultak jelen szerződés megkötésére.
2. Az 1. pontban megjelölt 536 m² lakóépület részletes műszaki állapotát a szerződés függelékét képező „Állapotnyilvántartó lap” tartalmazza.
3. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt lakás értékét a Kötelezett által készített szakértői értékelés alapján a szerződéskötés időpontjában 36.000.000.- Ft, azaz Harminchatmillió forint összegben állapítják meg.
4. Az életjáradék összegét évről-évre, először a szerződéskötéstől számított egy naptári év elteltével, a KSH által az előző évre kiadott inflációs index 90 százalékaival, Járadékosok egyidejű értesítése mellett a Kötelezett automatikusan megváltoztatja.
5. Kötelezett az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése fejében, a szerződés megkötése után 1 hónapon belül egyösszegben átutalja a lakás értékének 10%-át 3.600.000.-Ft, azaz Hárommillió-hatszázezer Ft-ot. Járadékosokat így 3.600.000.- Ft illeti meg egyösszegben, és a szerződéskötés napjától kezdődően minden hó 5. napjáig a tárgyhóra esedékes havi 184.132.- Ft, azaz Egyszáznyolcvannégyezer-egyszázharminckettő.- Ft életjáradékot utal át Kötelezett Járadékosok részére.
6. Kötelezett az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

Farkas János
Farkas Jánosné

Steinerné dr. Török Katalin

↓

7. Járadékosok kikötik, hogy holtukig tartó életjáradéki jogukat és holtukig tartó lakáshasználati jogukat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
8. Kötelezett hozzájárul, hogy a tulajdon átruházás tárgyát képező ingatlanra az életjáradéki jogot és a holtig tartó használat jogát a Járadékosok javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Farkas János és Farkas Jánosné sz. Rajnai Mária visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát 1/1 hányadban az életjáradék fizetésére kötelezett Bp. Főv. XIX. ker. Kispest Önkormányzat (1195 Bp. Városház tér 18-20., képv: Steinerné dr. Török Katalin) javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék Farkas Jánosné sz. Rajnai Mária és Farkas János holtig tartó életjáradéki jogának és lakáshasználati jogának kikötése mellett.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakáshasználók önállóan fizetik a víz-csatorna díjat, szemétszállítást, kábel TV díjat, valamint az egyéb közműdíjakat.
10. Járadékosok a lakásba nem fogadhatnak be senkit. A Kötelezett által biztosított használati jog kizárja, hogy Járadékosok a lakást vagy annak egy részét harmadik személynek akár térítés ellenében, akár térítésmentesen bérletbe vagy használatba adják.
11. Járadékosok kötelesek a lakást rendeltetésszerűen használni és rendszeres karbantartásáról gondoskodni.
12. Amennyiben Járadékosok a jelen szerződés 10. és 11. pontjában foglalt feltételeket megszegik és Kötelezett írásbeli felszólítása ellenére sem teljesítenek szerződészerűen, akkor Kötelezett jogosult az életjáradékot a szerződés 4. pontjában szereplő nominális emelkedés nélkül folyósítani. Abban az esetben, ha a Járadékosok által a szerződés megszegésével okozott kár az életjáradék változatlanul hagyásával nem kompenzálható, akkor Kötelezett a független szakértő által megállapított kár összegét a folyósítandó életjáradék részletek terhére elszámolni jogosult.
13. A Kötelezett a hatályos adójogszabályok szerint fizetni tartozik a folyósítandó életjáradék után felmerülő személyi jövedelemadót. Járadékosok tudomásul veszik, hogy ezt az adótartalmat Kötelezett a folyósítandó életjáradékból levonja.
14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, hogy a „Lakásért életjáradék” részvételi szabályzatát ismerik és jelen szerződés elválaszthatatlan részeként elfogadják.

Farkas János
Farkas Jánosné

15. Kötelezett a járadékosok elköltözése időpontjában, vagy a Járadékosok halálát tanúsító halotti anyakönyvi kivonat alapján jogosult az 1. pontban körülírt ingatlan birtokába lépni.

16. Kötelezett tartozik intézkedni az ingatlannal kapcsolatos tulajdonos változás, illetve egyéb jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése iránt.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mellékelt Részvételi Szabályzat és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

18. Szerződő felek megbízzák a Harkányi és Czövek Ügyvédi Irodát (1055 Bp. Stollár Béla u. 18.) dr. Harkányi Ágnes ügyvédet jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatalhoz történő benyújtására, valamint a Földhivatali ügyintézésrel.

A Felek a szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2005. január 24.

Farkas János és Farkas Jánosné

Járadékosok

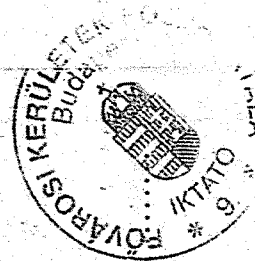
Farkas János és Farkas Jánosné



Kötelezett
Bp. Főváros, XIX. ker. Kispeszt
Önkormányzat
Steinerné dr. Török Katalin
polgármester

Ellenjegyzem 2005. január 24.

Dr. Harkányi Ágnes
Harkányi és Czövek Ügyvédi Iroda
Dr. Harkányi Ágnes
ügyvéd
Iroda: 1055 Bp., Stollár B. u. 18. fsz. 1.
Levelezési cím: 1399 Bp., Pf. 613, Fax: 373-0394
Tel.: 373-0393, 269-5186
Mobil: (06-20) 9614-846



FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATAL
1111 Budapest, Budafoki út 59.
Dátum 2005. Február 03.



Ikt. szám:
Mellékletek (db):
Aláírás:

5/9