

Szerződés közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról

Szerződő felek:

_____ (születési neve: ..., születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., lakcíme: ..., ... állampolgár), másrészt

_____ (születési neve: ..., születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., lakcíme: ..., ... állampolgár), harmadrészt

_____ (születési neve: ..., születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., lakcíme: ..., ... állampolgár),

A fenti személyek együttesen **Szerződő felek** megnevezéssel bírnak a jelen szerződés kapcsán.

I. A megállapodás tárgya

1. Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi a ... (település neve) ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt felvett, ... fekvésű, ... megnevezésű, összesen ... négyzetméter területű ingatlan, mely természetben ... szám alatt található.
2. Az ingatlan ... arányban ... (egyik tulajdonostárs neve), ... arányban ... (másik tulajdonostárs neve) tulajdonát képezi. A használati megosztás szempontjából lényeges körülmény, hogy az ingatlant ... tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó haszonélvezeti joga / használati joga terheli.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanon természetben ... darab önálló bejárattal és műszaki kialakítással rendelkező lakás található (+ ide kerül az ingatlanon található épületek, építmények leírása).

II. A felek megállapodása, nyilatkozatok

4. A felek az épületek (és a telek) tekintetében megállapodnak abban, hogy a vázrajzon (piros) színnel körbe határolt önálló lakást ... (tulajdonostárs neve) használja kizárólagosan. A ... (tulajdonostárs neve) által kizárólagosan használt lakás a ... (elhelyezkedés leírása: S. utca felőli bejáratról megközelíthetően utcafrontról nézve középen található pl.). A ... (tulajdonostárs neve) által kizárólagosan használt ... (komfort fokozat megjelölése) lakás ... helyiségekből; és összesen ... négyzetméter területű.
5. A felek az épületek (és a telek) tekintetében megállapodnak abban, hogy a vázrajzon (kék) színnel körbe határolt önálló lakást ... (tulajdonostárs neve) és ... (tulajdonostárs neve) használja kizárólagosan. A ... (tulajdonostárs neve) által kizárólagosan használt lakás a ...

_____ tulajdonostárs

_____ tulajdonostárs

_____ tulajdonostárs

_____ tulajdonostárs

_____ tulajdonostárs

(elhelyezkedés leírása), (telek végében egy *garázs* is található, amely a kizárólagos használatában áll pl.). A ... (tulajdonostárs neve) által kizárólagosan használt ... (komfort fokozat megjelölése) lakás ... helyiségekből; és összesen ... négyzetméter területű. (ide kerülhet még az ingatlanra vonatkozó minden egyéb, felek által fontosnak ítélt megjegyzés, leírás)

6. Szerződő felek megállapítják, hogy az önálló lakásokhoz valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében önálló mérőóra került felszerelésre, így a fogyasztással valamennyi lakás teljes egészében külön-külön számol el. A fogyasztás-mérők a ... (név), illetve ... (név) szerződő felek nevéen van bejelentve.
7. A lakóépületen kívül ... (egyéb építmény megnevezése) is található, amely ... (tulajdonostárs neve) kizárólagos használatában áll. (Egyéb épületek, építmények leírása és használati jogának rendezése)
8. A telek használatával kapcsolatban Szerződő felek megállapítják, hogy (Ide kerülnek a telek használati viszonyának rendezésére vonatkozó részek. Pl: A felek kijelentik, hogy közös használatban lévő ingatlanrész nincs. A felek megállapodnak, hogy a két ingatlanrészek határvonalain található közös kerítések állagának megóvása érdekében mindenkor együttműködnek.)
9. Szerződő felek megállapítják, hogy a fenti használati megosztással kapcsolatban egymással szemben *fizetési kötelezettségük, követelésük nincsen*; egyik tulajdonostárs sem köteles az esetleges tulajdoni hányadát meghaladó mértékű használatért a másik tulajdonostársnak többlethasználati díjat fizetni, még abban az esetben sem, amennyiben a jelen megállapodásban rögzített szerződéses feltételek alapján bármely fél által használt hasznos alapterület a valóságban meghaladja az ingatlan-nyilvántartásban rögzített tulajdoni hányadhoz tartozó eszmei terület nagyságát.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdoni hányadok átruházása esetén a fenti használati megosztást változatlan formában hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben ingatlan hányadukat értékesítik, az új tulajdonosokat tájékoztatják jelen szerződés rendelkezéseiről.
11. Jelen szerződést a Szerződő felek nem módosíthatják, bonthatják fel, vagy szüntethetik meg. Szerződő felek vállalják, hogy amennyiben a CIB Bank Zrt. önálló zálogjoga és az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. vételi joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, a jelen szerződést csak a CIB Bank Zrt., valamint az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. írásbeli hozzájáruló nyilatkozatának kézhezvétele után módosítják, bontják fel, szüntetik meg. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az ingatlan használatát semmilyen jogcímen nem

engedik át még időlegesen sem harmadik személynek, kivéve, ha a CIB Bank Zrt. zálogjogosult írásbeli hozzájáruló nyilatkozata e körben rendelkezésre áll.

III. Vegyes rendelkezések:

12. A szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Szerződő felek közötti használati megosztás kimutatását tartalmazó vázrajz.
13. A fenti használati megosztási szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá, és egyben kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. ___.; BÜK reg.szám___) jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal előtti teljes jogkörű, és korlátozástól mentes eljárással. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljes körű tájékoztatást nyújtott a tényállás és az ingatlan jogi helyzete tekintetében, így jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
14. Jelen okirat ___ (___), egymással mindenben megegyező, magyar nyelvű példányban készült, és egyenként ___ (___) számozott oldalból áll.
15. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
16. Az okiratot a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Budapest; 20 ___. _____

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

A megállapodást szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 20 ___. _____ napján:

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs

tulajdonostárs