

01-13

T Á R S A S H Á Z

TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

2003. február 14-i módosításokkal egységes szerkezetben

I.

Általános rendelkezések

Alulírottak, mint a Budapest, IX. kerület, Viola 9-11. sz. alatti telken megépült lakások, és egyéb helyiségek tulajdonosai 2002. március 6-án kelt Társasházi alapító okiratot a módosított építési engedélynek megfelelően az ide mellékelt tervdokumentációt figyelembe véve a mai napon módosítjuk és egységes szerkezetben nyújtuk be a Fővárosi Kerületek Földhivatalához.

Társasház tulajdonos az alább rögzített jogi személy:

DH-BAU Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság,
székhely: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
képviselő: Majtán János
cégjegyzékszám: 01-09-703533.
statisztikai számjele: 12366620-4511-113-13.

Az ingatlan lakásait, és nem céljára szolgáló helyiségeit a társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvény, valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, természetben megosztva a telek és a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával, külön tulajdonú illetőségekké alakítja azzal, hogy a mindenkorai tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1997. évi CLVII. számú törvény és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

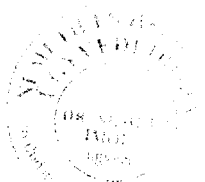
II.

Közös és külön tulajdon

Az ingatlanon egy épület létesült.

A Budapest, IX. ker. Viola utca 9-11. sz. alatti épületben az önálló albetétben feltüntetett épületrészek tekintetében 35 db lakás, 2 db üzlethelyiség és 1 db teremgarázs helyiség található.

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett, és az alább felsorolt építményrészek, felszerelések és berendezések.



A. Közös tulajdon

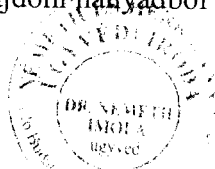
A tulajdonostársak osztatlan, közös tulajdonában maradnak:

A mellékelt terveken feltüntetett és műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

KÖZÖS TULAJDONI ILLETŐSÉGEK

- | | |
|----------------|---|
| I. | Telek (804 m ²) |
| II. | Közlekedők |
| III. | Gépkocsi lehajtó |
| IV. | Zsilip |
| V. | Lépcsőház |
| VI. | Szerelőtér |
| VII. | Vízmérő helyiség |
| VIII. | Előtér |
| IX. | Lift |
| X. | Előcsarnok |
| XI. | Elektromos kapcsoló |
| XII. | Kerékpár tároló |
| XIII. | Bejárat és kukatároló |
| XIV. | Átjáró |
| XV. | Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig. |
| XVI. | Gázbekötés, gázfővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig. |
| XVII. | Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig, a közös helyiségek ágvezetékei és berendezései. |
| XVIII. | Csatorna bekötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdonú helyiségek ágvezetékei és berendezései. |
| XIX. | Alap, függőleges szerkezetek, felmenő falak, lépcsőházi falak, lakásválasztó és határoló falak, kémények, kéményfedkövek. |
| XX. | Közbenő födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek (koszorúk, kiváltók), az épület szigetelése, teraszok és lépcsőházak szerkezetei, korlátok. |
| XXI. | Tetőszerkezet |
| XXII. | Kert növényzettel |
| XXIII. | Bádogszerkezet (keményszegélyek, falszegélyek, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések) lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben. |
| XXIV. | Gépészeti berendezések |
| XXV. | Külső homlokzatképes lábazat, burkolatok, közös helyiségek, lépcsőházak vakolata, burkolata, közös kapubejárat. |
| XXVI. | Kaputelefon rendszer. |
| XXVII. | TV antenna rendszer. |
| XXVIII. | Kerítés |

Az osztatlan közös tulajdon 100.000/100.000-ed tulajdoni hányadból áll.



B. Külön tulajdon

1./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/1. hrsz. alatt felvett, az alapító okiratban és a tervrajzon G. betűvel jelölt **teremgarázs**, mely a pince szinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

teremgarázs: 715,92- m²

összes alapterület: **716,- m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyaktól: 26.640/100.000-ed rész

2./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker.37682/A/2. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 01. jelű lakás, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér: 5,17 m²

WC 1,12 m²

konyha 6,50 m²

szoba (nappali-étkező) 25,62 m²

szoba 12,43 m²

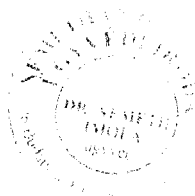
félszoba: 10,72 m²

fürdőszoba 4,34 m²

összes alapterület: 65,90m² ~ **66 m²**

hozzátartozó teraszok:

valamint a közösségben maradó vagyontárgyaktól: 2.453/100.000-ed rész



3./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/3. hrsz alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 02. jelű lakás, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,84 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,12 m ²
konyha	3,09 m ²
félszoba	9,36 m ²
fürdőszoba	3,81 m ²

összes alapterület:	36,22 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.348/100.000-ed rész

4./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/4. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 03. jelű lakás, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,87 m ²
szoba (nappali-étkező)	12,81 m ²
konyha	4,69 m ²
félszoba	9,78 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²

összes alapterület:	34,97 m ² ~ 35 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.302/100.000-ed rész

5./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/5.hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 04. jelű lakás, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,04 m ²
szoba (nappali-étkező)	17,16 m ²
konyha	2,45 m ²
félszoba	9,60 m ²
fürdőszoba	3,83 m ²

összes alapterület:	36,08 m ² ~ 36 m²
hozzátartozó terasz	13,87 m ² ~ 14 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.601/100.000-ed rész



6./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/6.hrsz alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon ü/1. jelű üzlet, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

üzlet	38,32 m ²
raktár	8,77 m ²
előtér	2,16 m ²
WC	1,11 m ²

 összes alapterület: 50,36 m² ~ **50 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.882 /100.000-ed rész

7./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/7.hrsz alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon ü/2. jelű üzlet, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

üzlet	9,96 m ²
raktár	5,46 m ²
előtér	1,43 m ²
WC	1,22 m ²

 összes alapterület: 18,07 m² ~ **18 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 677/100.000-ed rész

8./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/39.hrsz alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon ü/3. jelű üzlet, mely a földszinten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

üzlet	15,01 m ²
raktár	5,15 m ²
előtér	1,49 m ²
WC	1,08 m ²

 összes alapterület: 22,73 m² ~ **23 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 852/100.000-ed rész





9./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/8. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 11. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér:	5,17 m ²
WC	1,12 m ²
konyha	5,14 m ²
szoba (nappali-étkező)	23,56 m ²
szoba	12,43 m ²
félszoba:	10,72 m ²
fürdőszoba	5,85 m ²

összes alapterület:	65,79m ² ~ 66 m²
hozzátartozó teraszok:	4,80 m ² ~ 5 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.538/100.000-ed rész

10./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/9. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 12. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	5,02 m ²
szoba (nappali-étkező)	15,70 m ²
konyha	2,80 m ²
félszoba	8,78 m ²
fürdőszoba	3,57 m ²

összes alapterület:	35,87 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.335/100.000-ed rész

11./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/10. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 13. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	2,65 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,01 m ²
konyha	3,45 m ²
félszoba	9,24 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²

összes alapterület:	35,17 m ² ~ 35 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.309/100.000-ed rész



12./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/11.hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 14. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	1,94 m ²
szoba (nappali-étkező)	14,86 m ²
konyha	4,67 m ²
félszoba	10,40 m ²
fürdőszoba	4,38 m ²

összes alapterület:	36,25 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.349/100.000-ed rész

13./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/12. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 15. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	5,05 m ²
szoba (nappali-étkező)	27,06 m ²
szoba	12,06 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	9,14 m ²
fürdőszoba	4,48 m ²
WC	1,00 m ²

összes alapterület:	69,11 m ² ~ 69 m²
hozzátartozó terasz	4,80 m ² ~ 5 m²


valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.662/100.000-ed rész

14./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/13. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 16. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,77 m ²
szoba (nappali-étkező)	20,01 m ²
szoba	13,01 m ²
félszoba	10,34 m ²
konyha	7,14 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²
WC	1,27 m ²

összes alapterület:	59,36 m ² ~ 59 m²
hozzátartozó terasz	4,80 m ² ~ 5 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.299/100.000-ed rész





15./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/14. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 17. jelű lakás, mely az első emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	4,18 m ²
szoba (nappali-étkező)	21,80 m ²
szoba	11,75 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	5,79 m ²
fürdőszoba	4,37 m ²
WC	1,82 m ²

 összes alapterület: 60,03 m² ~ **60 m²**

hozzátartozó terasz 4,80 m² ~ **5 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.324/100.000-ed rész

16./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/15. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 21. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér:	5,17 m ²
WC	1,12 m ²
konyha	5,34 m ²
szoba (nappali-étkező)	25,29 m ²
szoba	12,43 m ²
félszoba:	10,72 m ²
fürdőszoba	5,96 m ²

 összes alapterület: 66,03m² ~ **66 m²**

hozzátartozó teraszok: 4,80 m² ~ **5 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.547/100.000-ed rész

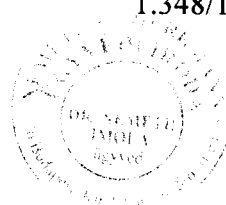
17./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/16. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 22. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,84 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,08 m ²
konyha	3,11 m ²
félszoba	9,36 m ²
fürdőszoba	3,81 m ²

 összes alapterület: 36,20 m² ~ **36 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

1.348/100.000-ed rész



18./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/17. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 23. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	2,65 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,01 m ²
konyha	3,45 m ²
félszoba	9,24 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²

összes alapterület:	35,17 m ² ~ 35 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.309/100.000-ed rész

19./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/18.hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 24. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,14 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,58 m ²
konyha	3,07 m ²
félszoba	9,60 m ²
fürdőszoba	3,83 m ²

összes alapterület:	36,22 m ² ~ 36 m²




valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.348/100.000-ed rész

20./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/19. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 25. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	5,05 m ²
szoba (nappali-étkező)	27,06 m ²
szoba	12,06 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	9,14 m ²
fürdőszoba	4,48 m ²
WC	1,00 m ²

összes alapterület:	69,11 m ² ~ 69 m²
hozzátartozó terasz	4,80 m ² ~ 5 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.662/100.000-ed rész

21./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/20. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 26. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,77 m ²
szoba (nappali-étkező)	22,35 m ²
szoba	13,01 m ²
félszoba	11,57 m ²
konyha	3,55 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²
WC	1,27 m ²

összes alapterület: 59,34 m² ~ **59 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.209/100.000-ed rész

22./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/21. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 27. jelű lakás, mely a második emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,88 m ²
szoba (nappali-étkező)	22,20 m ²
szoba	12,02 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	5,49 m ²
fürdőszoba	4,37 m ²
WC	1,77 m ²

összes alapterület: 60,05 m² ~ **60 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.235/100.000-ed rész

23./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/22. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 31. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

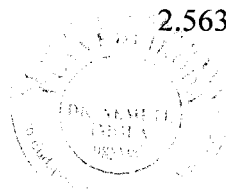
előtér:	5,17 m ²
WC	1,12 m ²
konyha	5,40 m ²
szoba (nappali-étkező)	27,28 m ²
szoba	12,43 m ²
félszoba:	10,72 m ²
fürdőszoba	4,34 m ²

összes alapterület: 66,46 m² ~ **66 m²**

hozzátartozó teraszok: 4,80 m² ~ **5 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.563/100.000-ed rész



24./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/23. hrsz alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 32. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,84 m ²
szoba (nappali-étkező)	14,81 m ²
konyha	3,64 m ²
félszoba	9,93 m ²
fürdőszoba	3,81 m ²

összes alapterület:	36,03 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 1.341/100.000-ed rész

25./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/24. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 33. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	2,42 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,01 m ²
konyha	3,79 m ²
félszoba	9,24 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²

összes alapterület:	35,28 m ² ~ 35 m²

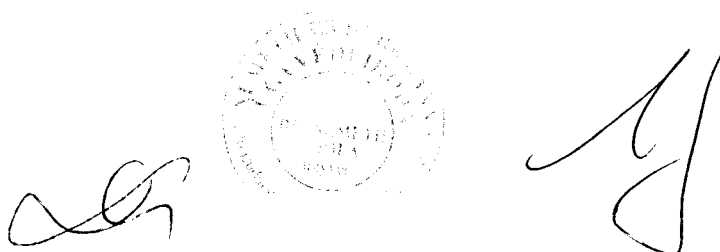
valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 1.313/100.000-ed rész

26./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/25. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 34. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,14 m ²
szoba (nappali-étkező)	17,16 m ²
konyha	2,49 m ²
félszoba	9,60 m ²
fürdőszoba	3,83 m ²

összes alapterület:	36,22 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 1.348/100.000-ed rész



27./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/26. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 35. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	5,50 m ²
szoba (nappali-étkező)	26,44 m ²
szoba	11,52 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	9,14 m ²
fürdőszoba	4,82 m ²
WC	1,17 m ²

összes alapterület:	68,91 m ² ~ 69 m²
hozzátartozó terasz	4,80 m ² ~ 5 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 2.655/100.000-ed rész

28./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/27. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 36. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	2,16 m ²
szoba (nappali-étkező)	20,31 m ²
szoba	11,57 m ²
félszoba	11,33 m ²
konyha	3,18 m ²
fürdőszoba	5,91 m ²
közlekedő	2,33 m ²
gardrób	2,19 m ²

összes alapterület:	58,98 m ² ~ 59 m²

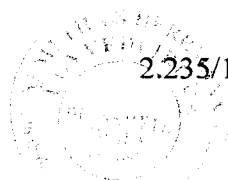
valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 2.196/100.000-ed rész

29./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/28. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 37. jelű lakás, mely a harmadik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,88 m ²
szoba (nappali-étkező)	22,20 m ²
szoba	12,02 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	5,49 m ²
fürdőszoba	4,37 m ²
WC	1,77 m ²

összes alapterület:	60,05 m ² ~ 60 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból: 2.235/100.000-ed rész



30./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/29. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 41. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér:	5,17 m ²
WC	1,12 m ²
konyha	6,69 m ²
szoba (nappali-étkező)	25,56 m ²
szoba	12,43 m ²
félszoba:	10,72 m ²
fürdőszoba	4,34 m ²

összes alapterület:	66,03m ² ~ 66 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.458/100.000-ed rész

31./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/30. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 42. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,84 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,12 m ²
konyha	3,09 m ²
félszoba	9,36 m ²
fürdőszoba	3,81 m ²

összes alapterület:	36,22 m ² ~ 36 m²

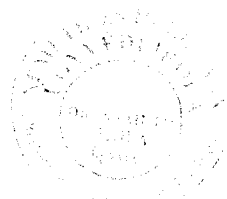
valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.348/100.000-ed rész

32./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/31. hrsz.. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 43. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	2,35 m ²
szoba (nappali-étkező)	16,34 m ²
konyha	3,71 m ²
félszoba	9,24 m ²
fürdőszoba	3,82 m ²

összes alapterület:	35,46 m ² ~ 35 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.320/100.000-ed rész



33./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/32.hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 44. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,14 m ²
szoba (nappali-étkező)	17,16 m ²
konyha	2,45 m ²
félszoba	9,60 m ²
fürdőszoba	3,83 m ²

összes alapterület:	36,18 m ² ~ 36 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 1.347/100.000-ed rész

34./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/33. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 45. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	5,05 m ²
szoba (nappali-étkező)	27,06 m ²
szoba	12,06 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	9,14 m ²
fürdőszoba	4,48 m ²
WC	1,00 m ²

összes alapterület:	69,11 m ² ~ 69 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.573/100.000-ed rész

35./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/34. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 46. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	4,58 m ²
szoba (nappali-étkező)	19,63 m ²
szoba	13,01 m ²
félszoba	11,57 m ²
konyha	4,21 m ²
fürdőszoba	4,71 m ²
WC	1,32 m ²

összes alapterület:	59,03 m ² ~ 59 m²

valamint a közösségben maradó vagyontárgyából: 2.197/100.000-ed rész

The bottom of the page features two handwritten signatures in black ink. Between the signatures is a circular official stamp, which is partially obscured and difficult to read, but it appears to be a seal of an official body or organization.

36./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/35. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 47. jelű lakás, mely a negyedik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

előtér	3,88 m ²
szoba (nappali-étkező)	22,20 m ²
szoba	12,02 m ²
félszoba	10,32 m ²
konyha	5,49 m ²
fürdőszoba	4,37 m ²
WC	1,77 m ²

 összes alapterület: 60,05 m² ~ **60 m²**

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

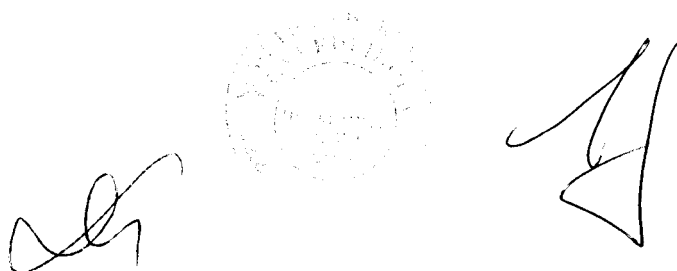
2.235/100.000-ed rész

37./ A **DH-BAU KFT.**-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/36. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 51. jelű lakás, mely az ötödik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

	190 cm belmagasság felett	190 cm belmagasság alatt
előtér	4,24 m ²	
WC	1,36 m ²	
félszoba	9,10 m ²	1,63 m ²
konyha	6,39 m ²	
szoba	19,35 m ²	0,86 m ²
félszoba	9,34 m ²	4,82 m ²
gardrób	3,14 m ²	
fürdőszoba	5,86 m ²	
-----	-----	-----
összes alapterület:	58,78 m ² ~ 59 m²	+ 7,31 m²
hozzátartozó terasz	12,31 m ² ~ 12 m²	

valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:

2.553/100.000-ed rész



Handwritten signature and circular stamp.

38./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/37. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 52. jelű lakás, mely az ötödik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

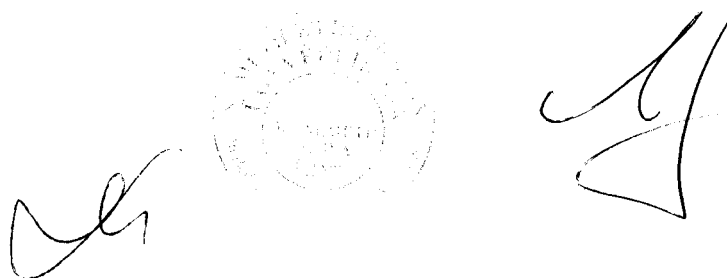
	190 cm belmagasság felett	190 cm belmagasság alatt
előszoba	3,06 m ²	
WC	1,28 m ²	
étkező-konyha	6,85 m ²	
szoba	31,80 m ²	7,08 m ²
félszoba	11,74 m ²	4,78 m ²
félszoba	9,60 m ²	4,74 m ²
félszoba	6,78 m ²	
fürdőszoba	4,17 m ²	1,17 m ²
fürdőszoba	3,84 m ²	
közlekedő	3,56 m ²	
kamra	0,82 m ²	

összes alapterület:	83,50 m ² ~ 84 m²	+17,77 m²
hozzátartozó terasz	12,10 m ²	
	7,26 m ² ~ 19 m²	
valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:		3.799/100.000-ed rész

39./ A DH-BAU KFT.-t illeti a Budapest IX. ker. 37682/A/38. hrsz. alatt felvett alapító okiratban és a tervrajzon 53. jelű lakás, mely az ötödik emeleten helyezkedik el, és a következő helyiségekből áll.

	190 cm belmagasság felett	190 cm belmagasság alatt
előszoba	2,58 m ²	
WC	1,85 m ²	
étkező-konyha	10,65 m ²	2,73 m ²
szoba	17,05 m ²	1,71 m ²
félszoba	14,43 m ²	1,38 m ²
félszoba	6,44 m ²	3,07 m ²
fürdőszoba	4,08 m ²	

összes alapterület:	57,08 m ² ~ 57 m²	+8,89 m²
valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból:		2.290/100.000-ed rész



Handwritten signature and official stamp of the Budapest City Council.

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

megnevezés	albetét szám	terület m ² +190 cm alatti	terasz m ²	össz. alapterület	tulajdoni hányad
<i>pince:</i> garázs	37682/A/1.	716		716	26.640/100.000
<i>földszint:</i>					
01.	37682/A/2.	66		66	2.453/100.000
02.	37682/A/3.	36		36	1.348/100.000
03.	37682/A/4.	35		35	1.302/100.000
04.	37682/A/5.	36	14	43	1.601/100.000
ü/1. üzlet	37682/A/6.	50		50	1.882/100.000
ü/2. üzlet	37682/A/7.	18		18	677/100.000
ü/3 üzlet	37682/A/	23		23	852/100.000
<i>I.emelet:</i>					
11.	37682/A/8.	66	5	68	2.538/100.000
12.	37682/A/9.	36		36	1.335/100.000
13.	37682/A/10.	35		35	1.309/100.000
14.	37682/A/11.	36		36	1.349/100.000
15.	37682/A/12.	69	5	72	2.662/100.000
16.	37682/A/13.	59	5	62	2.299/100.000
17.	37682/A/14.	60	5	62	2.324/100.000
<i>II.emelet:</i>					
21.	37682/A/15.	66	5	68	2.547/100.000
22.	37682/A/16.	36		36	1.348/100.000
23.	37682/A/17.	35		35	1.309/100.000
24.	37682/A/18.	36		36	1.348/100.000
25.	37682/A/19.	69	5	72	2.662/100.000
26.	37682/A/20.	59		59	2.209/100.000
27.	37682/A/21.	60		60	2.235/100.000
<i>III.emelet</i>					
31.	37682/A/22.	66	5	69	2.563/100.000
32.	37682/A/23.	36		36	1.341/100.000
33.	37682/A/24.	35		35	1.313/100.000
34.	37682/A/25.	36		36	1.348/100.000
35.	37682/A/26.	69	5	71	2.655/100.000
36.	37682/A/27.	59		59	2.196/100.000
37.	37682/A/28.	60		60	2.235/100.000



IV.emelet:

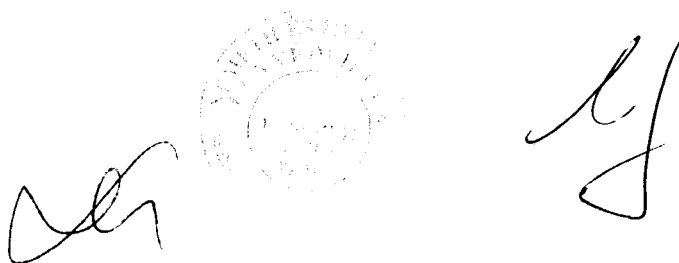
41.	37682/A/29.	66		66	2.458/100.000
42.	37682/A/30.	36		36	1.348/100.000
43.	37682/A/31.	35		35	1.320/100.000
44.	37682/A/32.	36		36	1.347/100.000
45.	37682/A/33.	69		69	2.573/100.000
46.	37682/A/34.	59		59	2.197/100.000
47.	37682/A/35.	60		60	2.235/100.000

V.emelet:

51.	37682/A/36.	59 +7,31	12	69	2.553/100.000
52.	37682/A/37.	84 +17,77	19	102	3.799/100.000
53.	37682/A/38.	57 +8,89		62	2.290/100.000

összesen: 2.624 +33,97 85 2684 100.000/100.000

Megjegyzés: A tulajdoni hányadok számításánál a teraszokat és a 190 cm magasság alatti területeket fele területtel vettük figyelembe.



III.**Ingtalan –nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések**

Alulírott, mint a Budapest, IX., ker. Viola u. 9-11. szám alatti ingatlan tulajdonosa kéri a Fővárosi Kerületek Földhivatalát, hogy a Társasháztulajdon alapítását jegyezze fel az ingatlan tulajdoni lapjára.

Ennek során a jelen társasház alapító okirat II. fejezet A pontjában foglaltaknak megfelelően a társasház közösségben maradó építményrészeit, felszereléseit, berendezéseit a közös telekkel egy földrészletként egy törzsbetébe egyesítse, valamint a közösségben maradó vagyontárgyakból a II/B. fejezetben feltüntetett eszmei hányadrészt egy-egy tulajdoni jószágtestként külön-külön tulajdoni lapokra jegyezze be a tulajdonjogot.

Szerződő felek benyújtják a Fővárosi Kerületek Földhivatalához a felépült házingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedély 1 eredeti példányát, annak kézhez kapását követő 3 napon belül és kérik a társasház alapító okiratának bejegyzését.

IV.**A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya****1. A társasház tulajdon egysége**

Az ingatlanon egy épület létesült. Az ingatlanon lévő lakóház egységben lévő lakások és nem lakás célú helyiségek egy társasházat képeznek.

A társasházban lévő öröklakások és a teremgarázs a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak. Az épületek azon részei, berendezései, amelyek nincsenek külön tulajdonban a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

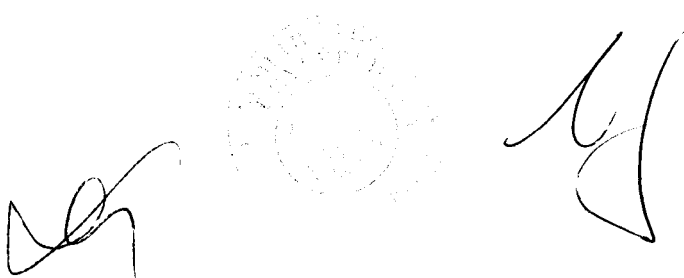
A társasházi öröklakások és a teremgarázs a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.

Az öröklakások és a garázs a ráeső közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetve mint tulajdont átruházni.

2. A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A társasházi külön tulajdoni albetétekre a tulajdonostársakat megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga, beleértve a lakások irodai célú felhasználását is azzal a megkötéssel, hogy az irodai célú használat a többi tulajdonostárs zavartalan lakáshasználatát, nyugalmaát és pihenését nem akadályozhatja.

A tulajdonostárs köteles öröklakását, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget jó karban fenntartani. Tilos az öröklakáson, vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségen olyan változást tenni, vagy azzal oly módon bánni, amely az építmény állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.



Az előző bekezdésben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemű kárért felelős, és a jogellenes állapot megszüntetésére bíróilag is kényszeríthető.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épületekhez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására, használatára – a jogszabályi, hatósági rendelkezések, illetve a jelen alapító okirat, valamint a közgyűlés határozatainak keretei között – a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmével.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban és a külön tulajdoni illetőségű helyiségeiben építési munkát végezhet a mindenkor érvényben lévő hatóságik, illetve építési szabályok betartása mellett.

Ha e munka másik tulajdonostárs vagy társak jogait érinti, sérti, ki kell kérni előzetesen az érintett tulajdonostárs vagy társak hozzájárulását.

A tulajdonostársak éppen ezért kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról és változtatásokról – foganasításuk előtt – előzetesen értesítik tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét.

Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt bejelentést tenne, a tervezett változtatás csak akkor foganasítható, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül tulajdonostársak szótöbbséggel hozzájárulnak.

A tulajdonostárs, aki a fentiek ellenére a szükséges hozzájárulás nélkül, vagy jogszabályellenesen eszközölt változtatásokat, az ebből eredő károkért felelős és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

A tulajdonos köteles lehetővé tenni, hogy a külön tulajdonú lakásba, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiségbe a társasházközösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson.

A társasházközösség ezt a jogát a tulajdonostárs lehető kíméletével köteles gyakorolni, azaz:
-csak arra alkalmas időben kérheti a bejutást a lakásba és
-az nem járhat a tulajdonos szükségtelen háborításával.

A munkálatok mibenlétéről, a munka megkezdéséről és várható időtartalmáról a tulajdonost, a rendeltetésszerű joggyakorlás érdekében – időben tájékoztatni kell.

The image shows three handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is a circular seal with a central emblem, likely an official seal of the organization. The signatures are in black ink and appear to be of different individuals.

A munkálatokat lehetőség szerint úgy kell elvégezni, hogy az a lakás rendetetésszerű használatát ne akadályozza.

Ha a tulajdonosnak a munkálatok ténylegesen és bizonyítható módon érdekbeli, illetve valamilyen dologban bekövetkező károsodást okoz, akkor a társasházközösség, illetve a szomszéd a tulajdonost kártalanítani köteles.

Szükséghelyzetben – a másnak életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlen fenyegető és más módon el nem hárító veszély esetén a tulajdonos akkor is tűrni köteles, hogy dolgát a szükséghelyzet megszüntetése végett szükséges mértékben igénybe vegyék, felhasználják, ha esetlegesen abban kárt okoznak.

5. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések, fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

Az ingatlanon létesített lakóépület tulajdonostársainak közös tulajdoni részét a jelen alapító okirat II. fejezetének A. pontjában felsoroltak képezik.

A társasház alapító okiratban megjelölt közös tulajdoni részek fenntartásával és felújításával járó költségeket a tulajdonostársak közösen viselik.

Az épületet a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tűzkár ellen biztosítani kell. Tűz esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

Ha bármelyik közösségben maradó építményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

Olyan kár megtérítése, melyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen vagy a rendestől eltérő használattal okozott, az illető tulajdonostársak terheli.

A közös tulajdonban lévő épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával járó költségeket két részre üzemeltetési és felújítási költségekre kell bontani:

Üzemeltetési költségek

A közös tulajdonban lévő épületrészek, berendezések fenntartásának folyamatosan felmerülő üzemeltetési költségeit a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

Ezeket a folyamatosan felmerülő, évenkénti számlával igazolható, és társasházi öröklakás tulajdonosokat érintő költségeket a későbbiekben a társasház tulajdonosai közösen határozzák meg.

Felújítási költségek

Az épületek felújítására, valamint a közös tulajdonban lévő egyéb felépítményekre, szerkezetekre, berendezési tárgyakra és épülettartozékokra a tulajdonostársak együttes felújítási alapot képeznek. A fentiekre vonatkozóan a tulajdonosok a felújítási alapot a vonatkozó rendeleteknek és az általuk megítélt szükségleteknek megfelelően közösen határozzák meg és tulajdoni hányaduk arányában viselik.

The image shows three handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is a red circular seal with illegible text inside. The signatures are in black ink and appear to be of different individuals.

6. Öröklakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezéseinek, felszereléseinek, burkolatainak, nyílászáróinak felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakások mindenkorai tulajdonosait terhelik. Ha a tulajdonostárs az öröklakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő stb.) a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiség, vagy a közös vagyonrészek rendellenes használatával okoz.

Ha az érdekelt tulajdonostárs a kártérítési kötelezettségét nem teljesíti, a jogellenes állapot megszüntetésére peres úton is kényszeríthető.

7. A társasház ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetve a közös képviselő dönt.

A közgyűlés határoz:

- a) a közös tulajdonban lévő épület tulajdonosait érintő épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, felújításáról,
- b) az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulás mértékéről, befizetésének módjáról, esedékességről.
- c) év közben a terven kívül felmerült – a közgyűlés által a későbbiekben meghatározott összeghatárt meghaladó – munkák elvégzéséről.
- d) a felújítási alap képzéséről, mértékéről,
- e) az építkezésekről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek
- f) az alapító okirat módosításáról
- g) a közös tulajdon megszüntetéséről
- h) az egész ingatlan elidegenítéséről
- i) a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban lévő épületrészek hasznosításáról, használatáról, birtoklásáról valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,
- j) a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, lemondásának elfogadásáról
- k) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról,
- l) azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést szükséghez képest, de évente legalább egyszer a közös képviselő hívja össze. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést legkésőbb május 31-ig meg kell tartani.

A közgyűlés összehívását – fontos okból – bármelyik tulajdonostárs kérheti. Köztelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést az összehívást kérő a tulajdonostársak által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körözüvény,

stb.) a közgyűlés állapítja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak – tulajdoni hányaduk alapján számított – több mint felének a jelenléte szükséges. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal is képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell összehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza – kivéve, ha a társasházról szóló 1997. évi CLVII. sz. törvény, illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szavazati egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésen a határozatot is tartalmazó jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Valamennyi tulajdonos egyhangú döntése szükséges:

- a.) az alapító okirat módosításához, kivéve az 1997. évi CLVXIV. törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltakat (az alapító okirat részbeni hatálytalanítása a szervezeti – működési szabályzat megalkotása miatt)
- b.) az egész ingatlan elidegenítéshez,
- c.) az egész ingatlan megterheléséhez

A társtulajdonosok kétharmados döntése szükséges:

- a.) a közös tulajdon megszüntetéséhez.

Ha a közgyűlés határozat jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat meghozatalától számított 60 napon belül bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A határozat megtámadása iránti keresetet a társasház fekvése szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani és a keresetlevélnek a határidőn belül meg kell érkeznie a bírósághoz.

A bírósági eljárás a közgyűlési határozat végrehajtására halasztó hatállyal nem bír, azonban indokolt esetben a bíróság a végrehajtást felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási idő kezdetét. A közös képviselő, illetve a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatot.

The bottom of the page contains two handwritten signatures in black ink. Between the signatures is a circular stamp, which appears to be a seal or official mark, though the text within it is illegible. The signatures are written in a cursive style.

8. A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti időszokról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetve a gazdálkodási év végén elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadását a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő megbízatása legfeljebb 3 évre szól. Hatáskörébe tartoznak a közös tulajdonban lévő telek, épületek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

A közös képviselő azt a tulajdonostársat, aki a jelen alapító okirat 5. pontjában írt költségek megfizetésével késedelembe esett, a késedelembe eséstől számított 15 napon belül köteles személyesen felszólítani a teljesítésre. A felszólítást írásban is át kell adni a tulajdonostárs részére. A felszólításban 15 napos határidőt kell szabni a pótlólagos teljesítésre azzal, hogy ennek elmulasztása esetén a társasházközösség bírósági úton érvényesíti követelését.

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint a közösséget megillető költségek beszedéséről gondoskodni.

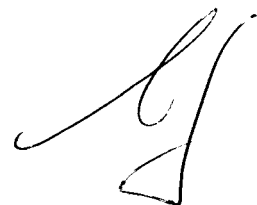
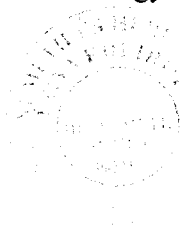
A közös képviselő köteles a számadásokat évenként lezárni, félévenként a bevételekről és a kiadásokról tájékoztatást adni és az azt igazoló okiratokkal együtt betekintés céljából a tulajdonostársaknak a rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak az összes bevételt és kiadást tartalmaznia kell. Külön részletezni kell a bevételi forrásokat, a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, az ezekből fennálló hátralékot továbbá a felmerült kiadásokat. A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb március hó végéig tartandó közgyűlésen kell határozni.

A közös képviselő jár el a társasházközösség nevében harmadik személyekkel szemben valamint bíróság, hatóság és más szervek előtt.

A közös képviselő – a társasház ügyeiben eljárva – a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indít pert.



A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel ügyvédi irodát is megbízhat. Ha a társasház gondnokot, házi takarítót, stb. alkalmaz, úgy ezek munkáltatója a közös képviselő. A szerződés megkötése előtt az elvégzendő feladatokat írásban rögzíti és azt a közgyűléssel elfogadtatja.

9. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszűntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez.

A társasházra az 1997. évi CLVII. számú törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben szabályozottak az iránadók az alapító okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve jogutódaira.

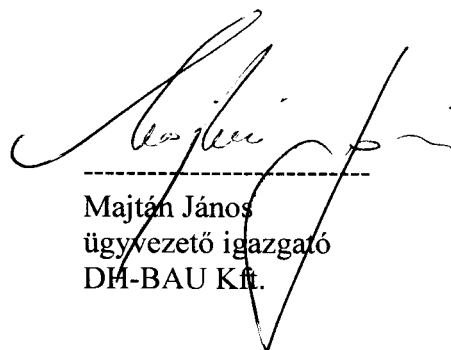
Az alapító okirat hatálybalépése után közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés, felszerelés, amely az 1997. évi CLVII. számú tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak a jelen alapító okirat 5. pontjában meghatározott módon a tulajdoni hányaduk arányában járulnak hozzá a fenntartásukhoz, felújításukhoz.

A tulajdonostársak az ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen társasház alapító okirat csak akkor lép hatályba, hogyha a házingatlanok felépültek, és a jogerős használatbavételi engedély benyújtásra került a Fővárosi Kerületek Földhivatalához.

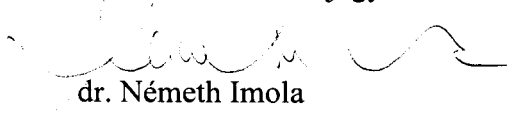
Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának helye nincs.

Budapest, 2003. február 14.



Majtán János
 ügyvezető igazgató
 DÍ-BAU Kft.

készítettem és ellenjegyeztem 2003. február 14-én



dr. Németh Imola
 ügyvéd

Németh és Herrmann Ügyvédi Iroda
 1126 Budapest, Királyhágó u. 5/b.



Lolomy Zita
raslera

