

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Alulírott tulajdonosok 9203. hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban **Debrecen, Arany J. u. 60. sz.** alatt lévő ingatlant a mellékelt műszaki rajz és műszaki leírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház lakásait és egyéb helyiségeit az 1997. évi CLVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat és helyiségeket természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával az alapítók tulajdonába adja azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1997. évi CLVII törvény, az Alapító Okiratban, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szabályozzák.

A társasház neve: *Debrecen, Arany J. u 60. sz. Társasház*

A társasház címe: *4025. Debrecen, Arany J. u 60. sz.*

A társasház közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelességeit, a közös költség viselésének szabályait a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

II.

KÖZÖS TULAJDON

A társasház közös tulajdonát képezi minden (telek stb.) ami külön tulajdonként nincs felsorolva.

Osztatlan közös tulajdon 541/541-ed azaz Ötszáznegyvenegy per ötszáznegyvenegyed eszmei hányadrészből áll.

A tulajdoni hányadok a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás helyiségeknek az alapító okiratban feltüntetett hasznos alapterülete (m²) alapján vannak meghatározva.

Az ingatlan telek területe: 1513 m²

A külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek össz alapterülete: 541 m²

III.

KÜLÖN TULAJDON

A társasház-tulajdonosok külön tulajdonába kerülnek mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös használatának jogával együtt természetben megosztva az egyes építményrészek, berendezések, azok tartozékaival és felszereléseivel együtt az alábbiak szerint:

1. Az 1. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 1-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 47 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó kapu alatti tároló (1,50 m²), kapu alatti WC (1,20 m²), valamint az 1-es és 2-es számú fűskamra (2.96 m² és 5.53 m²) továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 47/541-ed eszmei hányadrész.

2. A 2. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 2-es sorszámmal jelölt, kettő és félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 64 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 5-ös számú udvari kamra (5.60 m²), továbbá a közösségben maradó vagyონrészekből erre eső 64/541-ed eszmei hányadrész.
3. A 3. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 3-as sorszámmal jelölt, kettő szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 63 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 4-es számú udvari kamra (5.40 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 63/541-ed eszmei hányadrész.
4. A 4. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 4-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 37 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 3-as számú udvari kamra (5.20 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 37/541-ed eszmei hányadrész.
5. Az 5. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 6-os sorszámmal jelölt, egy szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 35 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 7-es számú udvari kamra (7.04 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 35/541-ed eszmei hányadrész.
6. A 6. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 7-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, kamra helyiségeket tartalmazó, összesen 36 m² hasznos alapterületű lakás, továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 36/541-ed eszmei hányadrész.
7. A 7. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik az em.-i alaprajzon 5-ös sorszámmal jelölt, kettő szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 62 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó "C" jelű épületben található tároló (18.10 m² és 8,70 m²) + az emeleti alaprajzon WC (1.70 m²) továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 62/541-ed eszmei hányadrész.
8. A 8. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt.-i alaprajzon C-vel jelölt épület, iroda, közlekedő, zuhanyzó, 2 db WC, 4 db raktár helyiségeket tartalmazó, összesen 115 m² hasznos alapterületű, valamint az em.-i alaprajzon C-vel jelölt 4 db iroda, tárgyaló, WC helyiségeket tartalmazó összesen 82 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 197/421-ed eszmei hányadrész.

A 8. sz. tulajdoni illetőség tulajdonosa a CÍVIS HÁZ RT. (Debrecen, Iparkamara u. 2.).

IV.

FÖLDHIVATALI RENDELKEZÉSEK

A Társasház nevében a közös képviselő a körzeti földhivatalnál kérni fogja, hogy az Ingatlan-nyilvántartási Csoport a társasháztulajdon alapítását jegyezze be.

Ennek során az egyes lakásokat és helyiségeket, és azok mindenkori tulajdonosait a III. fejezet szerint megillető hányadrészt a külön kialakított albetétekben tartsa nyilván.

V.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA, RENDELKEZÉS (BIRTOKLÁS), HASZNÁLAT

1. Öröklakástulajdon egysége

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás (helyiség) alkotórészét képezi, azzal együtt önálló ingatlan.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra (helyiségre) vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

2. Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

Mindegyik tulajdonostárs a saját társtulajdonosi illetőségével a társasháztörvény, a jelen alapító okirat, a Szervezeti és Működési Szabályzat és általában a közös tulajdonban maradó, az abból adódó jogok és kötelezettségek korlátai között szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti és megterhelheti.

3. Építkezés az egyes öröklakásokban

A külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrészekben változtatni, egyes építményrészeket lebontani vagy azokat újra felosztani, hozzáépíteni, vagy azokra ráépíteni csak a mindenkori tulajdonostársak beleegyezésével szabad, kivéve az olyan változtatásokat, amelyek az építmény állagát és a többi tulajdonostárs érdekeit nem sértik (pl. válaszfalak áthelyezése, lakásmegosztás, ha az a főfalakat nem érintik stb.).

Építkezés esetén köteles a tulajdonostárs a tervezett munkáról a közös képviselőt értesíteni.

4. A közösségben maradó épületrészek, felszerelések, berendezések használata és karbantartása

A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös telket mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostárs érdekeinek sérelme nélkül. A közösségben maradó tulajdonrészeket jó karban kell tartani. Azok helyreállításáról, javításáról, pótlásáról gondoskodni kell.

A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

5. Öröklakások használata, karbantartása, a tulajdonos kötelessége

Saját öröklakását mindegyik tulajdonostárs rendeltetésének és az együttélés szabályainak betartása mellett szabadon használhatja vagy hasznosíthatja. A tulajdonostárs köteles öröklakásának bérlőit, használóit az alapító okiratnak, a Szervezeti és Működési Szabályzatnak, valamint a mindenkor hatályos házirend rendelkezéseinek betartására felhívni, nevezett személyek magatartásért az öröklakás tulajdonosa felelőséggel tartozik.

A tulajdonostárs köteles:

- fenntartani és szükség szerint felújítani a külön tulajdonban álló lakást,
- a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa az alapító okirat és Szervezeti és Működési szabályzat rendelkezéseit.

- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség 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 tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
- a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

6. Az öröklakás és berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával és fenntartásával kapcsolatos költségek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakás és tartozékainak karbantartásával, felújításával, pótlásával járó költségek az illető öröklakás-tulajdonost terhelik. Amennyiben a kívülálló személy vagy szerv a közös építményrészekben kárt okoz, úgy azért az a tulajdonos köteles helytállni, akinek a részére vagy megbízásából a kívülálló személy tevékenykedett.

7. A közös tulajdon elidegenítésére felhatalmazás

A közgyűlés az összes tulajdoni hányad 2/3 - többségi határozatával dönthet - a társasházi tv. 16 § (2) bek. foglalt ingatlanrész és tárgyak kivételével - a társasház közös tulajdonának elidegenítéséről.

8. A társasházi tulajdonközösség megszüntetése

A tulajdonostársak közös célja, hogy ezen alapító okiratban megállapított feltételek mellett maguk és jogutódjaik számára békés és zavartalan együttélés követelményeinek megfelelő társasháztulajdont biztosítsanak. Kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy a cél előmozdítása érdekében valamennyi tulajdonostárssal együttműködnek.

A társasházi tulajdonközösséget csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet megszüntetni.

9. Jogorvoslat a közgyűlés és a közös képviselő határozatával szemben.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat, illetőleg a Szervezeti Működési Szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

Ugyanezen határidőn belül lehet jogorvoslattal élni a közös képviselőnek a jelzálogjog bejegyzéséről hozott határozata ellen a Bíróságnál.

A határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

10. A társasházközösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelességeit az egyidejűleg elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

11. Az alapító okirat hatálya

Jelen alapító okirat hatálya minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódjaira is kiterjed.

Valamennyi tulajdonostárs egyhangú határozata szükséges:

- alapító okirat módosítása, kiegészítése,
- társasház megszüntetése
- közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról.

VI.

Egyéb rendelkezések

A jövőben közös tulajdonba kerül mindazon berendezési és felszerelési tárgy, ingatlanrész, amely nem kerül külön tulajdonba.

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

Debrecen, 1998. május 27.

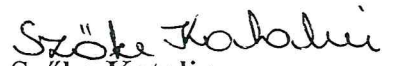
Debreceni Épületkezelő és
Szolgáltató Részvénytársaság
Debrecen, Böszörményi út 68.

Tanúk:

Az Önkormányzat által megbízott eladó
képviselőjében:


Máté Gyuláné
Db., Böszörményi út 68. sz.


Dr. Hatvani János
ügyvezető igazgató
Debreceni Épületkezelő és Szolgáltató Rt.


Szőke Katalin
Db., Böszörményi út 68. sz.


Gondola Zsolt
ügyvezető igazgató
CIVIS HÁZ Rt.

Ellenjegyezte:


Dr. KARSAY SÁNDOR
- ügyvéd -
Iroda: 4032 Debrecen,
Böszörményi út 68.
Telefon/Fax: (52) 316-973
Dr. Karsay Sándor
egyéni ügyvéd

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:53:2

64408/1998.06.09 Társasház törzslap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A

cim:
Arany János utca 60.

Szektor: 61 Térképszelvény: 6211

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület		kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág	(kivett megnevezés)	min.o	ha	m ²	k. fill.	terület kat.t.jöv. ha m ² k. fill.
lakóház udvar		0	0.1513		0.00	

2. tul.lap száma: 20648

31860/34/1996.06.11

3. Társasház

64408/2/1998.06.09

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

II.Rész

3. tulajdoni hányad: 1320/1513

jogcím: jogszabály alapján

33798/1992.02.06

64408/1998.06.09 törölt

jogállás: tulajdonos

név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

5. tulajdoni hányad: 193/1513

jogcím: apportbevétel
átalakulás

30305/4/1995 1994.10.28

64408/1998.06.09 törölt

38320/1997.02.21

64408/1998.06.09 törölt

jogállás: tulajdonos

név: CIVIS HÁZ RT

cím: DEBRECEN Iparkamara utca 2

6. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: társasházzá alakítás

64408/2/1998.06.09

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogot a 9203/A/1-9203/A/8 helyrajzi számú különlaok tartalmazzák.

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZOL RT.Debrecen,Böszörményi út .68 sz./+zár.alapító okirat/
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. CIVIS HÁZ RT DEBRECEN Iparkamara utca 2
4. Irattár



A kiadvány hiteleül:

Bue!

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Közzet Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:54:25

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/1

cím:
Arany János utca 60. földszint 1.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület ² m
	szobák száma egész / fél
	eszmei hányad
lakás	47.00
	1 0
	47/541
	64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen, 1998. augusztus 28



A határozatot kapják:

1. DÉSZÖL RT. Debrecen, Bőszörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár

A kiadvány hitelével:

Pue'

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:56:0

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/2

cím:
Arany János utca 60. földszint 2.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület m ²
	szobák száma egész / fél
	eszmei hányad
lakás	64.00
	2
	1
	64/541
	64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZÖL RT.Debrecen,Böszörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár



A kiadvány hitelelű:

Pue

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:56:31

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/3

cim:
Arany János utca 60. földszint 3.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület m ²
	szobák száma egész / fél
	eszmei hányad
lakás	63.00
	2 0
	63/541
	64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZOL RT.Debrecen,Böszörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár



A kiadvány hiteléül:

Due!

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:57:12

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/4

cím:
Arany János utca 60. földszint 4.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület m ²
	szobák száma egész / fél
	eszmei hányad
lakás	37.00
	1 0
	37/541
	64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009
cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZÖL RT.Debrecen,Bószörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár



A kiadvány hiteléül:

Due!

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 10:59:34

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/5

cím:
Arany János utca 60. földszint 6.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület
	m ²
	szobák száma
	egész / fél
	eszmei hányad
lakás	35.00 1 0 35/541 64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009
cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat, szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28



A határozatot kapják:

1. DÉSOL RT.Debrecen,Bószörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár

A kiadvány hitelélül:

Pue'

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 11:16:45

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/6

cím:
Arany János utca 60. földszint 7.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület
	m ²
	szobák száma
	egész / fél
	eszmei hányad
lakás	36.00 1 0 36/541 64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat,
szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számi-
tott 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést
lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZOL RT.Debrecen,Böszörményi út.68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár



A kiadvány hiteléül:

Pue!

HATÁROZAT, TULAJDONI LAP MÁSOLATKÉNT NEM HASZNÁLHATÓ !

Körzeti Földhivatal
4002 Debrecen, Iparkamara u. 2. Pf.131.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT
1998.08.28. 11:17:26

64408/1998.06.09 Társasház különlap

1.lap

DEBRECEN I.KERÜLET
belterület HRSZ:9203/A/7

cím:
Arany János utca 60. 1. emelet 5.

I.Rész

1. Az ingatlan adatai:	64408/1998.06.09
épület, lakás megnevezés	terület
	m ²
	szobák száma
	egész / fél
	eszmei hányad
lakás	62.00
	2
	0
	62/541
	64408/1998.06.09

2. Társasház 64408/2/1998.06.09
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.Rész

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: társasházzá alakítás 64408/2/1998.06.09

jogállás: tulajdonos
név: DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15461009

cím: DEBRECEN Piac utca 20

III.Rész

B E J E G Y Z É S T N E M T A R T A L M A Z

A tulajdonjog bejegyzés az 1998 év május 27-én kelt alapító okirat,
szintenkénti rajz és kérelem alapján történt.
Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számi-
tott 30 napon belül a Hajdu-Bihar megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést
lehet a debreceni Földhivatalhoz benyújtani.
A fellebbezés illetéke 3000,-Ft.
Debrecen,1998.augusztus 28

A határozatot kapják:

1. DÉSZOL RT.Debrecen,Böszörményi út 68 sz.
2. DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DEBRECEN Piac utca 20
3. Irattár



A kiadvány hitelesült:

Pue'

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Alulírott tulajdonosok **9203. hrsz.** alatt nyilvántartott, a valóságban **Debrecen, Arany J. u. 60. sz.** alatt lévő ingatlant a mellékelt műszaki rajz és műszaki leírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház lakásait és egyéb helyiségeit az 1997. évi CLVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat és helyiségeket természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával az alapítók tulajdonába adja azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1997. évi CLVII törvény, az Alapító Okiratban, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szabályozzák.

A társasház neve: *Debrecen, Arany J. u 60. sz. Társasház*

A társasház címe: *4025. Debrecen, Arany J. u 60. sz.*

A társasház közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelességeit, a közös költség viselésének szabályait a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

II.

KÖZÖS TULAJDON

A társasház közös tulajdonát képezi minden (telek stb.) ami külön tulajdonként nincs felsorolva.

Osztatlan közös tulajdon 541/541-ed azaz Ötszáznegyvenegy per ötszáznegyvenegyed eszmei hányadrészből áll.

A tulajdoni hányadok a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás helyiségeknek az alapító okiratban feltüntetett hasznos alapterülete (m²) alapján vannak meghatározva.

Az ingatlan telek területe: 1513 m²

A külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek össz alapterülete: 541 m²

III.

KÜLÖN TULAJDON

A társasház-tulajdonosok külön tulajdonába kerülnek mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös használatának jogával együtt természetben megosztva az egyes építményrészek, berendezések, azok tartozékaival és felszereléseivel együtt az alábbiak szerint:

1. Az 1. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 1-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 47 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó kapu alatti tároló (1,50 m²), kapu alatti WC (1,20 m²), valamint az 1-es és 2-es számú fűskamra (2.96 m² és 5.53 m²) továbbá a közösségben maradó vagyonrészekből erre eső 47/541-ed eszmei hányadrész.

2. A 2. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 2-es sorszámmal jelölt, kettő és fél szoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 64 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 5-ös számú udvari kamra (5.60 m²), továbbá a közösségben maradó vagyონrészekből erre eső 64/541-ed eszmei hányadrész.
3. A 3. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 3-as sorszámmal jelölt, kettő szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 63 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 4-es számú udvari kamra (5.40 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 63/541-ed eszmei hányadrész.
4. A 4. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 4-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 37 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 3-as számú udvari kamra (5.20 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 37/541-ed eszmei hányadrész.
5. Az 5. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 6-os sorszámmal jelölt, egy szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségeket tartalmazó összesen 35 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó 7-es számú udvari kamra (7.04 m²), továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 35/541-ed eszmei hányadrész.
6. A 6. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt-i alaprajzon 7-es sorszámmal jelölt, egy szoba, konyha, kamra helyiségeket tartalmazó, összesen 36 m² hasznos alapterületű lakás, továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 36/541-ed eszmei hányadrész.
7. A 7. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik az em.-i alaprajzon 5-ös sorszámmal jelölt, kettő szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba helyiségeket tartalmazó, összesen 62 m² hasznos alapterületű lakás, valamint a hozzá tartozó "C" jelű épületben található tároló (18.10 m² és 8,70 m²) + az emeleti alaprajzon WC (1.70 m²) továbbá a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 62/541-ed eszmei hányadrész.
8. A 8. sz. társasház tulajdoni illetőséghez tartozik a fszt.-i alaprajzon C-vel jelölt épület, iroda, közlekedő, zuhanyzó, 2 db WC, 4 db raktár helyiségeket tartalmazó, összesen 115 m² hasznos alapterületű, valamint az em.-i alaprajzon C-vel jelölt 4 db iroda, tárgyaló, WC helyiségeket tartalmazó összesen 82 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a közösségben maradó vagyónrészekből erre eső 197/421-ed eszmei hányadrész.

A 8. sz. tulajdoni illetőség tulajdonosa a CÍVIS HÁZ RT. (Debrecen, Iparkamara u. 2.).

IV.

FÖLDHIVATALI RENDELKEZÉSEK

A Társasház nevében a közös képviselő a körzeti földhivatalnál kérni fogja, hogy az Ingatlan-nyilvántartási Csoport a társasháztulajdon alapítását jegyezze be.

Ennek során az egyes lakásokat és helyiségeket, és azok mindenkori tulajdonosait a III. fejezet szerint megillető hányadrészét a külön kialakított albetétekben tartsa nyilván.

V.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA, RENDELKEZÉS (BIRTOKLÁS), HASZNÁLAT

1. Öröklakástulajdon egysége

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás (helyiség) alkotórészét képezi, azzal együtt önálló ingatlan.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra (helyiségre) vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

2. Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

Mindegyik tulajdonostárs a saját társtulajdonosi illetőségével a társasháztörvény, a jelen alapító okirat, a Szervezeti és Működési Szabályzat és általában a közös tulajdonban maradó, az abból adódó jogok és kötelezettségek korlátai között szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti és megterhelheti.

Debreceni Épületkezelő és
Szolgáltató Részvénytársaság
Debrecen, Böszörményi u. 68.

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

Debrecen, 1998. május 27.

Debreceni Épületkezelő és
Szolgáltató Részvénytársaság
Debrecen, Böszörményi u. 68.

Tanúk:

Az Önkormányzat által megbízott eladó
képviselésében:


Máté Gyuláné

Db., Böszörményi út 68. sz.


Dr. Hatvani János

ügyvezető igazgató

Debreceni Épületkezelő és Szolgáltató Rt.


Szőke Katalin

Db., Böszörményi út 68. sz.


Gondola Zsolt

ügyvezető igazgató

CIVIS HÁZ Rt.

4024 Debrecen,
Iparkamara u. 2. sz.
Tel./fax: (52) 430-517, 430-520


Dr. KARSAY SÁNDOR

- ügyvéd -

Iroda: 4032 Debrecen,
Böszörményi út 68.

Telefon/Fax: (52) 316-973

Dr. Karsay Sándor

egyéni ügyvéd

Ellenjegyezte: