

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VÁCDUKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** 2167 Vácduka, Béke tér 1., törzsszám: 441861, adószám: 15441867-2-13, KSH szám: 15441867-8411-321-13, jelen jogügyletben képviseli **Makkos László Tamás Polgármester** (született: Győr, , a.n.: 2167 Vácduka, szám alatti lakos), mint **Eladó**, másrészről

GYÖRFI TIBOR szül.név: Gyórfi Tibor, született: Padé (an.:
személyi azonosító száma: , személyi ig.sz.: lakcím ig.sz.:

adóazonosítója: , 2167 Vácduka, szám alatti lakos **1.Vevő**, és

GYÖRFI LÍDIA szül.név: Illés Lídia, született: Törökkanizsa (an.:
személyi azonosító száma: személyi ig.sz.: akcím ig.sz.:
adóazonosítója: 2167 Vácduka, szám alatti lakos **2.Vevő**,


1.Vevő és 2.Vevő együttesen mint Vevők, Eladó és Vevők együttesen mint Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

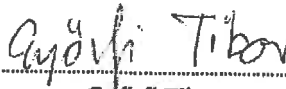
1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vác Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által VÁCDUKA belterület 1950/22. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Nyár utca 25. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1008 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2019. év február hónap 26. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelésszám: 357926/6/2019.). Felek a tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél kölcsönösen elfogadják. Eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/1. sorszám alatt van nyilvántartva. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlanra vonatkozóan széljegyet nem tartalmaz, és az Ingatlan tehermentes. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Felek az eredeti tulajdoni lap kiváltásától eltekintettek. Eladó kijelenti, hogy az adatokban változás nem történt ezen okirat aláírásáig.

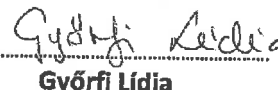
2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan a valóságban egy beépítetlen, belterületi telek, az ingatlan nincs körbe kerítve, az Ingatlan sarokpontjai kitűzésre kerültek. Az ingatlan közműekkel történő ellátása folyamatban van. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincvezetékeit 2019. év június hónap 30. napjáig saját költségén kiépítteti. A közművek ingatlanra történő bekötésének díját, valamint a bekötés kivitelezésének valamennyi költségét a Vevők viselik és fizetik.

3./ A 2018. év április hónap 17. napján lefolytatott eredménytelen liciteljárás követően a Vevők a meghirdetett, megtekintett állapotban megvásárolják 1.Vevő ½ arányban és 2.Vevő ½ arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 11/2019. (II.11.) sz. határozatával megállapított bruttó 6.048.000 Ft, azaz Hatmillió-negyvennyolcezer forint teljes vételárért.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők korábban már megfizettek Eladó részére átutalás útján 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forintot kifejezetten foglaló jogcímén, melyet a Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítenek, kifejezetten foglalónak tekintenek. Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:185. §-ban meghatározott foglaló jogi természetét ismerik, továbbá tisztában vannak azzal, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.”


Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Gyórfi Tibor
1.Vevő


Gyórfi Lídia
2.Vevő


Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főtér 15
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444. Lajstromsz.: IX/831.

Vevők megfizetnek Eladó részére az ingatlan fennmaradó vételárként 5.048.000 Ft, azaz Ötmillió-negyvennyolcezer forintot Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján a jelen adásvételi szerződés aláírását követően 10 (tíz) napon belül, de legkésőbb 2019. év március hónap 08. napjáig. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére a teljes vételár számláján történő jóváírást követő 3 (három) napon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy részére az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került.

5./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 5 (öt) napon belül, de legkésőbb 2019. év március hónap 13. napjáig ruhazza át Vevőkre, akik e naptól viselik az ingatlan terheit, de szedik annak hasznait is. A kárveszély a birtokát ruházással száll át Vevőkre.

6./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes, egyben kijelenti, hogy semmiféle közadó jellegű vagy közadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.

7./ Szerződő felek közül Vevők nagykorú, teljes jogú magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozás alá nem esnek. Szerződő felek közül Eladó jogi személy, ingatlan elidegenítési képességét törvény korlátozza. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés során az elidegenítési képességét korlátozó jogszabályokra figyelemmel jár el. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre a 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdésének értelmében az MNV Zrt. jogosult. Az MNV Zrt. jelen szerződés kézhezvételét követő 35 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja elővásárlási jogát.

8./ Eladó külön nyilatkozatban az ingatlan teljes vételárának kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1.Vevő GYÖRFI TIBOR (szül.név: Györfi Tibor, született: Padé

ig.sz.: , an.: személyi azonosító száma: személyi lakcím ig.sz.: , adóazonosítója: lakóhely: 2167 Vácduka, ,

avára 1/2 arányban, valamint 2.Vevő GYÖRFI LÍDIA (szül.név: Illés Lídia, született: személyi azonosító száma:

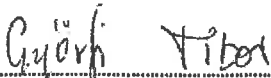
személyi ig.sz.: , lakcím ig.sz.: adóazonosítója: 167 Vácduka, ,

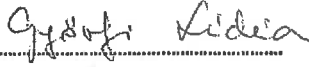
avára 1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Eladó a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés mellékleteként egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően – melyről eladó írásban tájékoztatja okiratszerkesztő ügyvédet, vagy ezen tény elmaradása esetén vevők bemutatják okiratszerkesztő ügyvéd részére a bank által kiállított terhelési igazolást - nyújtja be az illetékes Földhivatal részére.

9./ A jelen okirat szerkesztésével felmerülő költséget Eladó és Vevők közösen, egyenlő arányban viselik és fizetik, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű további költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyonátruházási és ingatlan nyilvántartási illeték megfizetése is, Vevők a sajátjukból viselik és fizetik.




Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Györfi Tibor
1.Vevő


Györfi Lídia
2.Vevő


Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237094-1-33
KASZ: 36056444 Lajstromsz.: IX/831.

10./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja. Felek kéri az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

11./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatosan a Földhivatal előtti eljárásban, továbbá a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával Dr. Almási Csaba (KASZ: 36056444) 2600 Vác, Budapesti főút 15. szám alatti ügyvédet hatalmazták meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kéri, hogy a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízása adótanácsadásra nem terjed ki, erre vonatkozóan felek a képviselőt kizárják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a. Vevők kéri az Itv.26.§. (1) bek. a) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanon lakóházat kívánnak felépíteni a jogszabályban biztosított határidőn belül.

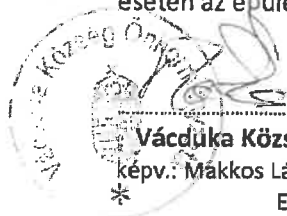
12./ Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

14./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tényelőadásuk alapján jött létre, így azt egyben tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával felek egy – egy eredeti példány átvételét elismerik.

15./ Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet személyi irataikról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

16./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint ellenérték fejében történő tulajdon átruházás vagy egy évet meghaladó bérbeadás esetén az épület energetikai jellemzőit tanúsítani kell.



Vácúka Község Önkormányzata

képv.: Makkos László Tamás Polgármester

* Eladó

Györfi Tibor

Györfi Tibor

1.Vevő

Györfi Lidia

2.Vevő

Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd

2600 Vác, Budapesti főút 15.
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845

E-mail: draimasi@invitel.hu

Adószám: 50237694-1-33

KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

A tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja. Tekintettel arra, hogy az ingatlan egy kivett beépítetlen terület, energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

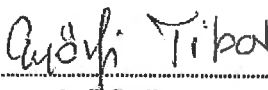
17./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 11/2019. (II.11.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 11/2019. (II.11.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Makkos László Tamás Polgármestert. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (4) bekezdése, továbbá Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény (5) bekezdésének c) pontja értelmében az Ingatlan tulajdonjogának átruházásához versenyeztetési eljárás nem szükséges, az Ingatlan értékesítése – az Ingatlan egyedi forgalmi bruttó értékére való tekintettel – versenyeztetési eljáráson kívül történik.

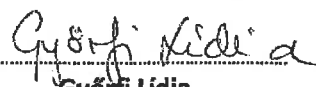
Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, és 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2019. február 26.



Vácduka Község Önkormányzata
 képvis.: Makkos László Tamás Polgármester
 *
 Eladó


Györfi Tibor
 1.Vevő


Györfi Lídia
 2.Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019. év február hónap 26. napján
 Dr. Almási Csaba ügyvéd 2600. Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444

Dr. Almási Csaba ügyvéd
 2600 Vác, Budapesti főút 15.
 2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
 E-mail: dralmasi@invitel.hu
 Adószám: 50237694-1-33
 KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

