

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TÓTH DEZSŐ JÓZSEFNÉ** (szül.név: _____, született: _____, an.: _____, személyi azonosító száma: _____, ig.sz.: _____, lakóhely: _____) mint Eladó, másrészről _____, lakóhely: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosítója: _____, mint Vevő, Eladó és Vevő együtt mint Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

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** (szül.név: _____, született: _____, an.: _____, személyi azonosító száma: _____, ig.sz.: _____, lakóhely: _____) mint Vevő, Eladó és Vevő együtt mint Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy **Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a VÁCDUKA belterület 35. helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2167 Vácduka, Kossuth Lajos út 38. található az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 770 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/14. sorszám alatt adásvétel jogcímen került bejegyzésre. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlanra vonatkozóan elintézetlen széljegyet nem tartalmaz, és az Ingatlan tehermentes.**

1.2. Ezen tényeket az okiratkészítő ügyvéd a **2019. év augusztus hónap 29. napján** kiállított, és a Felek részére jelen szerződés aláírásakor bemutatott tulajdoni lap (**megrendelés szám: 1347953/6/2019.**) másolattal igazolja. Felek a bemutatott tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél **kölcsönösen elfogadják**. 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 jogügylete

Jelen szerződéssel **Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott Ingatlant.**

3. Vételár és annak megfizetése

3.1. Felek az ingatlan tehermentes vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az általuk kölcsönösen kialakított bruttó **8.000.000 Ft**, azaz Nyolcmillió forintban határozzák meg. Vevő megfizet Eladó részére **8.000.000 Ft**, azaz Nyolcmillió forint vételárát **2019. év augusztus hónap 31. napjáig** az alábbiak szerint:


3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő megfizet Eladó részére vételár jogcímen a jelen adásvételi szerződés aláírását követően, de legkésőbb 2019. év augusztus hónap 31. napjáig Tóth Dezső Józsefné Eladó** _____-nél vezetett _____ számú bankszámlaszámára történő átutalás útján **8.000.000 Ft**, azaz Nyolcmillio forintot.

A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került. Eladó vállalja, hogy a teljes vételár Vevő általi teljesítésének megtörténtét a teljesítést követő 3 (három) napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban írásban igazolja a Vevő, illetve az okiratkészítő ügyvéd felé külön nyilatkozattal.

3.3. Eladó a vételárnak a fentiek szerinti megfizetését **kifejezetten elfogadja.**


Tóth Dezső Józsefné
Eladó


Vácduka Község Önkormányzata
Vevő
képv.: Makkos László Tamás Polgármester


Dr. Almási Csaba
Ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
1000 Vác, Budapesti főút 15.
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 26050414, Lakcímrész: IX/831

4. Tulajdonjog átruházása

4.1. 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.**

4.2. Eladó külön nyilatkozatban a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt Ingatlanra vonatkozóan a **Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén VÁCDUKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (2167 Vácduka, Béke tér 1., törzsszám: 441861, adószám: 15441867-2-13, KSH szám: 15441867-8411-321-13.) javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4.3. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés mellékleteként egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot azt követően nyújtja be az illetékes Földhivatal részére, hogy Eladó írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozott a teljes vételár részére történő megfizetéséről, vagy ezen tény elmaradása esetén a vevő bemutatja okiratszerkesztő ügyvéd részére a bank által kiállított terhelési igazolást.

4.4. Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt ügylet kapcsán a **tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását kéri**, meghatalmazott jogi képviselőjük útján, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (a továbbiakban „Inytv.”) 47/A.§ b) pontja alapján. Felek nyilatkoznak, hogy a Bejegyzési Engedély az Inytv. 39.§ (3) bekezdés f) pontja szerint kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra, legkésőbb a jelen szerződés illetékes földhivatalhoz történő benyújtásától számított **6 (hat) hónapon belül**.

5. Eladói szavatosság

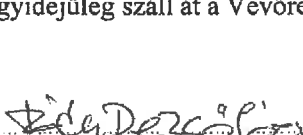
5.1. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlan per, teher és igénymentes, egyben kijelenti, hogy **semmilyen közadó, közadó jellegű, vagy közadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az Ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.**


5.2. Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a későbbiekben az Ingatlant **semmilyen formában meg nem terheli, illetve nem idegeníti el harmadik személy részére.** Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek olyan joga nem terheli az Ingatlant és nem is fogja terhelni, ami korlátozná a Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésében és birtokába kerülésében.


5.3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan olyan rejtett hibájáról, amely a rendeltetésszerű használatot gátolná, **nincs tudomása.** Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan gazdasági társaságnak nem székhelye, telephelye, vagy fióktelepe, társadalmi szervezetnek nem székhelye, illetve egyéb szervezet központi ügyintézési helyéül sem szolgál, és ezen adatok bejegyzésére irányuló eljárás sincs folyamatban, nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétele tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6. Birtok átruházása

6.1. Eladó az Ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetésével egyidejűleg, **de legkésőbb 2019. év augusztus hónap 31. napjáig** ruhazza át Vevőre. Vevő az Ingatlan birtokátruházásának időpontjától szedi az Ingatlan hasznait, és viseli annak terheit. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.


Tóth Dezső Józsefné
Eladó


Vácduka Község Önkormányzata
Vevő
képv.: Makkos László Tamás Polgármester


Dr. Almási Csaba
Ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti út 15
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@inyvitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36053444 ; alstromsz.: IX/831.

6.2. A birtokátruházásról Eladó és Vevő – két tanú jelenlétében – jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a jelenlévő személyek nevét és címét, az Ingatlan birtokátruházásának tényét, az Ingatlanhoz tartozó mérőórák állását és az Ingatlan birtokának átruházása során felmerülő, illetve Szerződő Felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve körülményeket. A birtokátruházás során Eladó írásban garantálja az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi tartozásmentességet, illetve fizetési kötelezettséget vállal - a birtokátruházás időpontjáig terjedően – az esetlegesen felmerülő tartozások kiegyenlítésére.

6.3. Felek a birtokátruházás napján a közüzemi órák állását rögzítik, és Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba vételt követő **15 (tizenöt) napon belül** eljár a közüzemi szolgáltatónál az órák nevére történő átírása érdekében.

6.4. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az Ingatlanba hatóságilag bejelentkezett valamennyi személy az Ingatlan birtokának átruházását követő 8 (nyolc) napon belül hatóságilag kijelentkezik onnan.

7. Vegyes és záró rendelkezések

7.1. Felek rögzítik, hogy Eladó nagykorú, teljes jogú magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozás alá nem esik, Vevő jogi személy, ingatlanszerzési képességét a jogszabály által előírtakon túlmenően semmi nem korlátozza. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés során a szerzési képességét korlátozó jogszabályokra figyelemmel jár el.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyónátruházási és ingatlan nyilvántartási eljárási illeték megfizetése is, Vevő a sajátjából, saját erőből viseli és fizeti.

7.3. Szerződő felek az okirat elkészítésével, az adásvételi előszerződés ellenjegyzésével, a NAV Adatlap kitöltésével és aláírásával, a Földhivatal előtti képvisellel dr. Almási Csaba, 2600. Vác, Budapesti főút. 15. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36056444) hatalmazták meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízása adótanácsadásra nem terjed ki, erre vonatkozóan felek a képvisellet kizárják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a. Vevő kéri az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján az illetékmentesség részére történő biztosítást.

7.4. A jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki.


7.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7.6. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tényelőadásuk alapján jött létre, így azt egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával szerződő felek egy – egy eredeti példányt átvételével elismerik.

7.7. Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmossás 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.


Tóth Dezső Józsefné
Eladó


Vácduka Község Önkormányzata
Vevő
képv.: Makkos László Tamás Polgármester


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@inytel.hu
Adószám: 50237554-1-33
KASZ: 36056444 Lajstromszám: IX/681.

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.

7.8. 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. A tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja. Eladó tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanról energetikai tanúsítványt szükséges készíteni. Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a HET-01007062 kód szerinti tanúsítványt Eladótól átvette.

7.9. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 103/2019. (VII.30.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, **Makkos László Tamás Polgármestert**.

Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, és 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat alulírott szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2019. augusztus 29.

		
Tóth Dezső Józsefné Eladó	Vácduka Község Önkormányzata képv.: Makkos László Tamás Polgármester	Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019. év augusztus hó 29. napján
Dr. Almási Csaba ügyvéd, 2600 Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
2031 Vác, Pf. 9. Mobil: 06-30/311-3544
E-mail: almasi@infotel.hu
Adószám: 10237034-1-33
KASZ: 36056444 Lakcímkártya: IX/831.

