

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

SZUPPER LAJOS szül.név: Szupper Lajos, született: Körmend, . an.:
 személyi azonosító száma: . személvaz. ig.sz.: . lakcím ig.sz.:
 adóazonosítója: . 1173 Budapest, . ajtó alatti
 lakos **1.Vevő**,


PATAKI DIMITRULA szül.név: Pataki Dimitrula, született: Budapest, . an.:
 személyi azonosító száma: . személvaz. ig.sz.: . lakcím ig.sz.:
 adóazonosítója: . 1, 1173 Budapest, . ajtó alatti
 lakos **2.Vevő**, **1.Vevő** és **2.Vevő** együttesen mint **Vevők**, **Eladó** és **Vevők** együtt 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 1950/21 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Nyár utca 23. „felülvizsgálat alatt”, 2167 Vácduka, Kővágó utca 13 „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1008 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2018. év szeptember hónap 20. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 30005/55649/2018). **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 **szélszámot 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 Vevő viseli és fizeti.

3./ Vevők megtekintett állapotban megvásárolják 1/2 - 1/2 arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 127/2018. (IX.13.) sz. határozatával megállapított bruttó 6.048.000 Ft, azaz Hatmillió-negyvennyolcezer forint teljes vételárért.


 Vácduka Község Önkormányzata
 képv.: Makkos László Tamás Polgármester
 Eladó


 Szupper Lajos
 1.Vevő


 Pataki Dimitrula
 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: 50237694-1-33
 KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

4./ Vevők megfizetnek a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül, de legkésőbb 2018. év szeptember hónap 30. napjáig Eladó részére 600.000 Ft, azaz Hatszázezer forintot foglaló jogcímén Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el.

5./ Vevők megfizetnek Eladó részére utolsó vételárresztként 5.448.000 Ft, azaz Ötmillió-négyszáznegyvennyolcezer forintot a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 2 (kettő) hónapon belül, de legkésőbb 2018. év november hónap 27. napjáig az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el.

6./ Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:185. §-ban meghatározott foglaló jogi természetét ismerik, továbbá tisztában vannak azzal, hogy „A teljesítés megkülsüléséért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.”.

7./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 5 (öt) napon belül, de legkésőbb 2018. év december hónap 02. napjáig ruházza át Vevőkre, akik e naptól viselik az ingatlan terheit, de szedik annak hasznait is. A kárveszély a birtokátruházással 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 SZUPPER LAJOS szül.név: Szupper Lajos, született:

..., an.: ..., st, személyi azonosító száma: ... személyaz. ig.sz.:
..., lakcím ig.sz.: ... adóazonosítója: ... 1173 Budapest,


... ajtó alatti lakos 1.Vevő javára ½ arányban, valamint PATAKI DIMITRULA szül.név: Pataki Dimitrula, született: Budapest, ..., an.: ... személyi azonosító száma:

..., személyaz. ig.sz.: ... lakcím ig.sz.: ... adóazonosítója:

1173 Budapest, ... ajtó alatti lakos 2.Vevő javára ½ arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.



Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó



Szupper Lajos
1.Vevő



Pataki Dimitrula
2.Vevő


Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
2601 Véc, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 38058444, Lajstromsz.: IX/831.

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 nyújtja be az illetékes Földhivatal részére. 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. Ennek elmaradása esetén, amennyiben Vevők hitelt érdemlő módon igazolják a pénzügyi hiteles igazolásával, hogy az ingatlan teljes vételára az eladó részére megfizetésre került, úgy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a letétként kezelt, Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az illetékes Földhivatal részére benyújtani.

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 vagyónátruházási és ingatlan nyilvántartási illeték megfizetése is, Vevő a sajátjából viseli és fizeti. Vevők kérik az Itv.26.§. (1) bek. a) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanon lakóházat kívánnak felépíteni a jogszabályban biztosított határidőn belül.

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 kérik 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 kérik, 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 képviseletet kizárják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a.

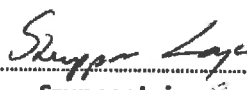
12./ Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki.


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

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

15./ Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja.


Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Szupper Lajos
1.Vevő


Pataki Dimitrula
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: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

Szerződő felek a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazták 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 LXXXVIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmossási 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. 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 a 127/2018. (IX.13.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 127/2018. (IX.13.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Makkos László Tamás Polgármestert.

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.

Vácduka, 2018. szeptember 27.



Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó



Szupper Lajos
1. Vevő



Pataki Dániel
2. Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácdukán, 2018. év szeptember hónap 27. 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

