

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:

.....atti lakos magyar állampolgár), mint **Eladó**, másrészről **KOVÁCS MIRJAM** (szül.név:

1.Vevő,

KOVÁCS PÉTER (szül.név: Kovács Pétermpolgár)


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

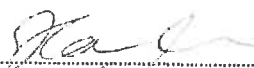
1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos, **1/1** arányú tulajdonát képezi a Vác Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **VÁCDUKA belterület 1950/7.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2167 Vácduka, Hársfa sor 53.** „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg **991 m²** kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2019. év december hónap 02. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 30005/57867.). 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 kitzúásra kerültek.** Eladó kijelenti, hogy a **gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincevezetékei kiépítésre kerültek.** A közművek ingatlanra történő bekötésének díját, valamint a bekötés kivitelezésének valamennyi költségét a Vevők viselik és fizetik.

3./ A 2019. év május hónap 21. napján lefolytatott eredménytelen licitjárást követően a Vevők a meghirdetett, megtekintett állapotban megvásárolják egymás között $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 153/2019. (XI.18.) sz. határozatával megállapított **bruttó 6.540.600 Ft,** azaz **Hatmillió-ötszáznegyvenezer-hatszáz forint teljes vételárért.**

4./ Vevők megfizetnek Eladó részére vételár jogcímén **6.540.600 Ft,** azaz **Hatmillió-ötszáznegyvenezer-hatszáz Forintot** az Eladó OTP Banknál vezetett **11742094-15441867-05120000** számú bankszámlaszámra történő átutalás útján a jelen adásvételi szerződés aláírását követően **legkésőbb 2019. év december hónap 05. napjáig.**


 Vácduka Község Önkormányzata
 képv.: Makkos László Tamás Polgármester
 Eladó


 Kovács Mirjam
 1.Vevő


 Kovács Péter
 2.Vevő


 Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
 2600 Vác, Budapesti téri 15.
 2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30-311-3845
 E-mail: dralmasi@invitel.hu
 Adószám: 50237694-1-33
 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 Inyvtv. 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 vevők 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 képviseletet 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 kíván felépíteni a jogszabályban biztosított határidőn belül.

12./ Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a **Váci Járásbíróság** illetékességét kötötték ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés **tényelődásuk alapján jött létre**, így azt egyben tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával felek egy – egy eredeti példány átvételét elismerik.

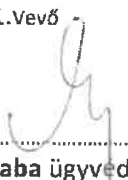
13./ Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség 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. 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, 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.

14./ 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.**


 Vácduka Község Önkormányzata
 képv.: Makkos László Tamás Polgármester
 Eladó


 Kovács Mirjam
 1.Vevő


 Kovács Péter
 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

15./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 153/2019. (XI.18.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 153/2019. (XI.18.) 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.

Vác, 2019. december 02.




Vácduka Község Önkormányzata
Képviselő Makkos László Tamás Polgármester
Eladó




Kovács Mirjam
1. Vevő



Kovács Péter
2. Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019. év december hónap 02. 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: 20207034 1-00
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

