

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Csobánka Község Önkormányzata | 104. |
| Polgármester | |
| Dátum | 2021 JÚN. 10 |
| Regisztrációs szám | 01/GF-4/2021 |
| Eljárás típusa | trü ✓ |
| Eljárás helye | G.E. |

amely létrejött egyfelől

Csobánka Község Önkormányzata (székhely: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószám: 15730978-1-13; PIR szám: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester) eladó – a továbbiakban **Eladó** –

másfelől

Kárpáti Ilona (születési neve: Ács Ilona; [redacted]
[redacted]
[redacted] lakcíme: 2014 Csobánka, Béke út 31.) Vevő I. – a továbbiakban **Vevő I.** –, továbbá

Kárpáti Zoltán Richárd (születési neve: Kárpáti Zoltán Richárd; [redacted]
[redacted]
[redacted] ne: 2014 Csobánka, Béke út 31.) Vevő II. – a továbbiakban **Vevő II.** – a Vevő I. és Vevő II. együttesen Vevők.

- Eladó és Vevők együttesen, mint Felek - között a mai napon az alábbi feltételekkel (továbbiakban: **Szerződés**):

1./ Az ingatlanok körülírása

1.1. Eladó összesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal által Csobánka belterület 380/2 helyrajzi szám alatt felvett, a természetben 2014 Csobánka, Béke út 380/2-hrsz szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 303 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Az ingatlanokra bejegyzett jogok és tények

2.1. Az Eladó az Ingatlan tekintetében tulajdonjogát a TAKARNET számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer által letöltött hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, melynek adattartalmát a Felek kölcsönösen elfogadják. A tulajdoni lapot az okiratszerkesztő ügyvéd szerezte be. Az ingatlan tehermentes.

2.2. Az Ingatlanon vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. jogosult részére a VMB-224/2011. engedély számú (20319) Csobánka 0.4 kV-os 1. sz. fennálló vezeték javára 3 m2 területnagyságra (továbbiakban: **Vezetékjog**).

2.3. A tulajdoni lapon széljegy nem található.


Csobánka Község Önkormányzata
Eladó
Képv.: Völgyes József polgármester


Kárpáti Ilona
Vevő I.


Kárpáti Zoltán Richárd
Vevő II.


Dr. Nagyistók Bence ügyvéd

3./ A Felek megállapodása

3.1. Eladó eladja, a Vevők – általuk megismert és megtekintett állapotban – egymás között 1/2-1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén megveszik az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlant a jelen szerződésben meghatározottak szerint.

4./ Az Ingatlan vételára és fizetési feltételek

4.1. A Felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.400.000,-Ft**, azaz **egymillió-négyszázezer forint összegben** állapítják meg (továbbiakban: **Vételár**).

4.2. Felek rögzítik, hogy a Vevők a Vételárat részletekben fizetik meg az Eladó részére az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással az alábbiak szerint.

4.2.1. Vevők jelen szerződés aláírásától számított egy munkanapon belül kötelesek megfizetni az Eladó részére 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összegű vételárrészletet (továbbiakban: Első Vételárrészlet).

4.2.2. Vevők jelen szerződés aláírásától számított hat hónapon belül kötelesek megfizetni az Eladó részére 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegű vételárrészletet (továbbiakban: Második Vételárrészlet).

4.2.3. Vevők jelen szerződés aláírásától számított egy éven belül kötelesek megfizetni az Eladó részére 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegű vételárrészletet (továbbiakban: Harmadik Vételárrészlet).

4.3. Felek megállapodnak, hogy a Vevők egyes vételárrészlet fizetési kötelezettsége akkor tekintendő teljesítettnek, ha az Eladó 4.2. pontban megjelölt bankszámlaszámán a vételárrészlet jóváírásra került.

4.4. Amennyiben a Vevők bármely vételárrészlet fizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot kötelesek fizetni.

4.5. Felek megállapodnak, hogy Eladó a Vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja.

4.6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 8 napon belül a Vevőknek az Ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges – ingatlan-nyilvántartási ügyintésére alkalmas – nyilatkozatát kiadja.

Csobánka Község Önkormányzata
Eladó
Képv.: Völgyes József polgármester

Kárpáti Ilona
Vevő I.

Kárpáti Zoltán Richárd
Vevő II.

Dr. Nagyistók Bence ügyvéd

5./ Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5.1. Eladó a Jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csobánka belterület 380/2 helyrajzi szám alatt felvett Ingatlan tekintetében a Vevők javára az Ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

6./ A Felek nyilatkozatai

6.1. Az Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlanért teljes jogszavatosságot vállal, szavatol azért, hogy a Vevők az Ingatlanon a VezetékJogtól eltekintve per-, teher-, és igénymentesen szereznek tulajdonjogot. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az Ingatlanra vonatkozóan nincs olyan, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül fennálló joga, amely a Vevők tulajdonszerzését és jogaik gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

6.2. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevők az Ingatlanon kizárólag saját kockázatukra építési munkálatokat végezzenek és egyéb tevékenységet folytassanak. Az Eladó a Vevők által az Ingatlanon végzett bármilyen tevékenységgel összefüggésben keletkezett károk vonatkozásában a kártérítési felelősségét kizárja.

6.3. Az Eladó képviselő testülete a jelen szerződést jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

7.) A Felek állampolgársága, státusza


7.1. Az Eladó jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, az általa megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincs. A Vevők nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, az általuk megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincs.

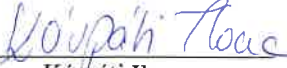
8.) Vegyes rendelkezések

8.1. A Felek rögzítik, hogy szerződéskötés költségei és az illeték megfizetése a Vevőket terhelik.

8.2. Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet hatálya jelen szerződéssel átruházására kerülő Ingatlanra nem tejed ki.

8.3. A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy az eljáró ügyvédet a Pénzmos. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás az Eladó képviselője és a Vevők által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pénzmos. tv. szabályai szerint. A Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a jelen szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint.


Csobánka Község Önkormányzata
Eladó
Képv.: Völgyes József polgármester


Kárpáti Ilona
Vevő I.


Kárpáti Zoltán Richárd
Vevő II.


Dr. Nagyistók-Bence ügyvéd

8.4. A szerződést kötő felek egyidejűleg megjelentek Dr. Nagyistók Bence ügyvéd előtt, aki az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékjogi következményekre történő kioktatást megadta. Ezt követően a Felek a jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni.


8.5. A Felek meghatalmazzák a Dr. Nagyistók Bence Ügyvédi Irodát, (eljáró ügyvéd: Dr. Nagyistók Bence, székhely: 1027 Budapest, Jurányi utca 4. 4. em. 3.) hogy a jelen Szerződést a fentieknek megfelelően megszerkessze, ellenjegyezze és őket a Pest Megyei Kormányhivatal előtti eljárásban – az esetleges jogorvoslati eljárásokra is kiterjedően - az iratbetekintésre és iratmásolat kérésére is kiterjedően képviselje, illetve e tekintetben helyettesítésére ügyvédnek (ügyvédjelöltnek) további meghatalmazást adjon. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

8.6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

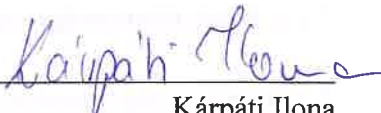
8.7. A jelen szerződés 4 oldalból álló 7 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból egy-egy eredeti példányt átvettek.

A Felek ezt az ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csobánka, 2021. június 09. napján

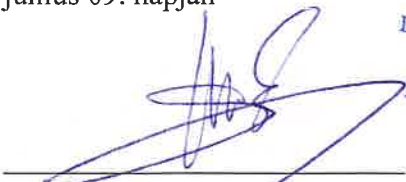

Csobánka Község Önkormányzata
Eladó Képv.: Völgyes József polgármester




Kárpáti Iлона
Vevő I.


Kárpáti Zoltán Richárd, Vevő II.

Ellenjegyzem Csobánkán, 2021. június 09. napján


Dr. Nagyistók Bence ügyvéd
Dr. Nagyistók Bence Ügyvédi Iroda
/1027 Budapest, Jurányi utca 4. 4. em. 3./
Kamarai Azonosító Szám: 36066068

DR. NAGYISTÓK BENCE ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Nagyistók Bence ügyvéd
1027 Budapest, Jurányi utca 4. 4. em. 3.
Adószám: 18513538-2-41
KASZ: 36066068


Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátuma: 2021.06.09.

Aláírás: 