

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bíró József (születési név: Bíró József, születési hely, idő: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____, anyja neve: _____) 1105 Budapest, Halom utca 38. 4/19. szám alatti lakos, **mint eladó** másrészről

Kovács Jánosné (születési név: _____, születési hely, idő: _____, személyi szám: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jel: _____) 2030 Érd, Almafa utca 82. szám alatti lakos, **mint vevő** között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi, a tárnoki 4420/28 hrsz alatt felvett, 823 m² területű, „kert és gazdasági épület” megjelölésű, ingatlan. Eladó nyilatkozik arról, hogy az ingatlant a helyi önkormányzat 2461 Tárnok, Hérics utca 7. név alatt tartja nyilván.
2. Szerződő felek a 2015.05.21 napján beszerzett tulajdoni lapból megállapítják, hogy az ingatlanra terhek (nem) kerültek bejegyzésre. Szerződő felek a mai napon újabb tulajdoni lapot lekérni nem kívánnak. Eladó a tehermentességért szavatosságot vállal.
3. Eladó a fentiekén túl, a továbbiakban is szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétele tárgyát, az azon még esetlegesen fennálló köztartozás, közüzemi díj tartozás a tulajdonjog átszállásának napjáig rendezésre kerül.
4. Eladó eladja, Vevő 1/1-ed arányban, megtekintett állapotban, kimutatott területtel, annak minden törvényes és természetesen tartozékaival együtt megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított 2.600.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint vételárért.
5. Szerződő felek a vételár kifizetése tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg: Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizet Eladó kezeihez 200.000,-ft, azaz kétszáz ezer forint foglalót. Eladó az 200.000,-ft azaz kétszáz ezer forint foglaló átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A fennmaradó 2.400.000,-Ft, azaz kettőmillió-négyszáz ezer forint vételárrészt vevő legkésőbb 2015.06.17. napjáig fizeti meg eladó kezeihez egyösszegben készpénzben.
6. Szerződő felek, így eladó és vevő is jelen szerződés aláírásával is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén 1/1-ed arányban függőben tartással az eladó tulajdonjog-bejegyzési engedélyének megadásáig. Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Felek kérik az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.

Dr. Patyi Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca

49-51. fszt 1-4/a

Adószám: 18512726-1-41

Kovács Jánosné



7. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a mai napon az eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát letétbe veszi.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő a vételár rész megfizetésével 10 napos késedelembe esik, úgy az megalapozza eladó elállási jogát. A Ptk 6:185.§ (3) alapján: a teljesítés megfiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan adásvétele a 2013.évi CXXII. tv hatálya alá esik, és az ebben a törvényben foglalt elővásárlásra jogosultakat az előírásoknak megfelelően értesíteni kell. Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult jelentkezhet be.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik a 2013.évi CXXII. tv. 13§-ában foglaltakról, ennek megfelelően vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
11. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 15.§-ában foglaltaknak eleget tesz, azaz:
 - a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől a, hogy számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és
 - b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
13. Eladó a teljes vételár kifizetésének napján adja az ingatlant Vevő birtokába. A birtokbaadással egyidejűleg a felek közüzemi órákat együttesen leolvassák és azok átadásáról átadás-átvételi nyilatkozatot vesznek fel.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldön élő magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs és emiatt sem az ingatlan eladása, sem annak megvétele engedélyezés alá nem esik.
15. Szerződő felek ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi adataikat a jelen adásvételi szerződés tartalmazza, és az adataik igazolására szolgáló okmányok fénymásolatát eljáró ügyvéd a nyilvántartásában megőrizze.
16. Eladó előtt ismeretes az önadózás intézménye, ehhez képest ismeretes Eladó előtt az is, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem bevallásának kötelezettsége, illetőleg esetleges jövedelemadó megfizetése őt terheli majd.

Dr. Patyi Ügyvédi Iroda

1136 Budapest Hegedűs Gyula utca

49-51. sz. 1-1/a

Adószám: 18512726-1-11

Kovács János

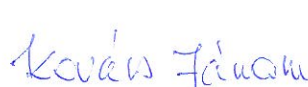
B

17. A felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével és ellenjegyzésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget Vevő viseli.
18. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó részei irányadóak.
19. A felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes földhivatal előtti és minden egyéb az elővásárlási jog gyakorlása során érintett illetékes szerv előtti ügyintézésrel a Dr. Patyi Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 49-51 fszt 1-4.a.) tagjaként eljáró dr. Patyi Tímea ügyvédet bízzák meg. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az Ügyvédi Iroda a felek adó- és számviteli ügyeiben eljárást és felelősséget nem vállal. Felek kijelentik, hogy az szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, jelen szerződésben foglaltakat kéri egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy mást okiratba foglalni nem kívánnak és jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt el- és fölolvadás után, személyazonosságuk személyi igazolvánnyal történő igazolását követően, a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogszabályi rendelkezésekről – így a pénzmosásról szóló törvényről is - az ügyvédi tájékoztatást megértve, az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták és annak eredeti 1-1 példányát átvették.

Budapest, 2015.05.27.



Bíró József
eladó



Kovács Jánosné
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Patyi Tímea 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 49-51 fszt 1-4.a. szám alatti székhelyű ügyvéd aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ezen okiratot ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Budapest, 2015. 05.27

Dr. Patyi Ügyvédi Iroda
1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca
49-51. fszt 1-4/a
T: +36 1 272 26 1 11
Dr. Patyi Tímea, ügyvéd

Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015. 06.10.

Közlés kezdő napja: 2015. 06.11.

Közlés utolsó napja: 2015. 08.10. ezen határnap jogvesztő

Levétel napja: 2015. 08.11.