

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nógrád Község Önkormányzata** (székhely: 2642 Nógrád, Hunyadi utca 18, adószám: 15451677-2-12, statisztikai száma: 15451677-8411-321-12, ÁHTI azonosító: 728450, képviseli: Varga Richárd polgármester) mint **Eladó**,

másrészről **Balizs Dalma** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, szám alatti lakos, mint **Vevő**,
 valamint **Kenéz Attila** (születési neve: _____, születési hely és idő: Vác, _____, anyja születési neve: _____, azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, attal lakos mint **Vevő**, a továbbiakban mint

Vevők az alulírott napon és feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 - ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **nógrádi ingatlan-nyilvántartásban 1117 helyrajzi szám** alatt felvett 1204 m² alapterületű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan.
- 2.) Eladó eladja, Vevők pedig egymás közt egyenlő 1/2-1/2-ed arányban megveszik az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen 6.000.000,- Ft – azaz Hatmillió forint – vételárért. A fenti vételárát Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – számla ellenében-átutalással fizetik meg Eladó részére, az általa megjelölt és az Eladó MBH Banknál vezetett 63800111-10001246 számú bankszámlájára. Eladó képviselője a teljes vételár hiánytalan megfizetését- bankszámláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, nyilatkozik továbbá, hogy a Vevők felé a vételár tekintetében semmilyen további követelése nincs.
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, és Eladó kifejezetten szavatosságot vállal, hogy jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és minden idegen igénytől mentes, továbbá nem áll bírói zár alatt, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. Eladó szavatol továbbá azért is, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlant per-, teher-, és igénymentesen ruházza át Vevők részére.
- 4.) **Nógrád Község Önkormányzata**, mint **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt a **nógrádi ingatlan-nyilvántartásban 1117 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog Balizs Dalma, valamint Kenéz Attila, mint Vevők javára egymás közt egyenlő 1/2-1/2-ed arányban, vétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 5.) Vevők az 1.) pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg, kijelentik továbbá, hogy annak állapotát és állapotát ismerik. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott a Vevők részére. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan átruházásából származó jövedelem adóköteles és csak meghatározott feltételek esetén adómentes, továbbá az ingatlanszerzés illetékköteles (visszterhes vagyónátruházási illeték). Szerződő Felek az Adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Adásvételi szerződésből eredően a feleket terhelő adó- és illeték-kötelezettségekkel kapcsolatos tájékoztatást az ügyvédtől megkapták, azt tudomásul vették és megértették. Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, lakóház építésére alkalmas telektulajdonra négy éven belül lakóházat kívánnak építeni, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti illeték-mentességet kéri.

Dr. Paulik György
 ügyvéd
 2600 Vác, Március 15. tér 8.

A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek - különös tekintettel az esetlegesen felmerülő visszerthes vagyónátruházási illetékre és az igazgatási szolgáltatási díjra - Vevőket terhelik.

7.) Eladó kijelenti, hogy jogképes szervezet, és a jelen jogügylet megkötését a Nógrád Község Önkormányzatának képviselő testülete a 2023. június 12. napján megtartott testületi ülésén meghozott, 69/2023. (VI.12.) számú határozatával jóváhagyta és megbízta a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Vevők nagykorú magyar állampolgárok, jelen jogügylet vonatkozásában szerződő felek szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik.

8.) Szerződő felek megállapodása szerint Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába, ettől kezdve viselik az ingatlan terheit és húzzák hasznait.

9.) Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlanra 5 év beépítési kötelezettséget ír elő, melynek biztosítására Nógrád Község Önkormányzata részére 2028. július 3. napjáig elidegenítési tilalmat alapítanak. Erre tekintettel Vevők jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását adják** ahhoz, hogy tulajdonjoguk bejegyzésével egyidejűleg az **Eladó** mint jogosult **javára** az Ingatlanra **6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint** vételár és járulékai erejéig **elidegenítési tilalom** minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10.) Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, ahhoz hogy a Vevők által az építkezés megkezdéséhez és megvalósításához szükséges CSOK és a hitelintézeti kölcsön igénybevételénél az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10) Kormányrendeletben rögzítettek szerint a Magyar Állam és a hitelt folyósító pénzintézet javára az Ingatlanra vonatkozóan bejegyzendő jelzálogjog valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom megelőzze az Eladó javára bejegyzett elidegenítési tilalmat. Felek vállalják, hogy amennyiben a fentiekhez külön rangsorcsere megállapodás szükséges, úgy ezen megállapodás létrejöttében együttműködnek. Eladó vállalja továbbá, hogy kiad minden olyan szükséges nyilatkozatot, amely az esetleges rangsorcserehez szükséges.

11.) Vevők jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2025. július 3. napjáig az építkezést megkezdik és ennek megtörténtét dokumentumokkal igazolják Eladó részére. Felek a továbbiakban rögzítik, hogy amennyiben 2028. július 3. napjáig az építkezés meg sem kezdődik az Ingatlanon, Eladó fenntartja magának az egyoldalú elállás jogát, vagyis azt, hogy a befizetett vételár egyösszegű visszafizetése mellett a tulajdonjog az Eladóra visszaszáll.

12.) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanon az építkezés megkezdéséig rendszeres időközönként kaszálást végeznek, tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen kötelezettségüknek nem tesz eleget, Eladó jogosult elvégeztetni a kaszálást, melynek díját Vevők kötelesek megtéríteni Eladó részére.

13.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Vevők jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Dr. Paulik György
ügyvéd
2600 Vác, Március 15. tér 8.

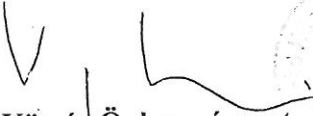
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) naptári napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

14.) Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladó képviselőjének, illetve Vevők személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15.) Szerződő felek megbízást adnak jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a szükséges NAV B400-as nyomtatványok kitöltésére és aláírására, valamint a földhivatal előtti eljárásban történő képviseletre Dr. Paulik György ügyvédnek (2600 Vác, Március 15. tér 8.). Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást mind az okiratszerkesztés, mind az ellenjegyzés, mind a földhivatali képviselet, illetve az adatlapok kitöltése tekintetében elfogadja. Szerződő felek a fenti okiratot mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak átolvasását és közös értelmezését követően, az alulírt napon jóváhagyólag írták alá.

16.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseire. Jelen Adásvételi szerződést, amely 3 oldalon és 16 pontban került megszerkesztésre a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírt napon jóváhagyólag írták alá.

Kelt Vácott, 2023. július 3. napján


Nógrád Község Önkormányzata
 (képviseletében eljár: Varga Richárd polgármester)
 Eladó




Balizs Dalma
 Vevő



Kenéz Attila
 Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott Dr. Paulik György ügyvéd (2600 Vác, Március 15. tér 8., Pest Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36066991) a fenti okiratot Váccon 2023. július 3. napján készítettem és ellenjegyzem.


Dr. Paulik György
 ügyvéd
 2600 Vác, Március 15. tér 8.