

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

Gerényi Zoltánné született

, anyja neve:

születési helye:

születési ideje

személyi száma:

adóazonosító jele:

szám alatti lakos, mint Eladó 1.

és

Nógrád Község Önkormányzata (2642 Nógrád, Hunyadi u. 18., törzsszáma: 451677, statisztikai számjele: 15451677-8411-321-12, adószáma: 15451677-2-12; képviseli: Varga Richárd polgármester), mint Eladó 2. (a továbbiakban együtt: **Eladók**)

másrészről

Moór Zsuzsanna született

, anyja neve:

(születési helye:

személyi száma:

adóazonosító jele:

m alatti lakos, mint Vevő 1.

és

Havasi Antonietta Emese született

ideje:

, anyja neve:

(születési helye:

ületési

, személyi száma

adóazonosító jele:

szám alatti lakos, mint Vevő 2. (a

továbbiakban együtt: **Vevők**) között jött létre a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók eladják, a Vevők egymás között egyenlő arányban megvásárolják (jogváltás jogcíme: adásvétel) az Eladók egyenlő arányban közös tulajdonát képező

Nógrád belterület, 1074 hrsz / 2642 Nógrád, Szegfű utca 11.

összesen 792 m² területű, *kievett hétvégi ház, udvar* megnevezésű ingatlant, amelyen található épület alapterülete 19 m². Eladó 2 törvényes képviselőjét Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testületének **35/2023. (IV.25.)** számú határozata jogosította fel a jelen szerződés aláírására.

2. / Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerint 1. § (2) bekezdés b.) pontjában foglaltakra való tekintettel **energetikai minőségtanúsítvány** készítésére nem került sor.

3. / Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, a szerződés napján lekért tulajdoni lapon nem található bejegyzés.

4. / A tárgyi Ingatlan vételárát Szerződő Felek kölcsönösen kialakított és fenntartások nélkül elfogadott **7.500.000 Ft-ban, azaz hétmillió-ötszázezer forintban** állapították meg. Felek a vételár meghatározása során az elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el, így azt az Ingatlan értékével feltétlen arányban állónak tartják.

Vevők a vételárát az alábbi módon és részletekben fizetik meg az Eladók részére, akik abból a tulajdoni hányaduk arányában részesülnek:

4/a.) Vevők a jelen szerződés aláírásakor megfizettek az Eladók részére összesen **500.000 Ft-ot, azaz ötszázezer forintot** banki átutalással **foglaló** jogcímen, az Eladók által megjelölt alábbi bankszámlákra:

Gerényi Zoltánné: 11773047-00169691

Nógrád Község Önkormányzata: 63800111-10001246

Eladók az összesen 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint részükre történt megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Felek tisztában vannak azzal, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beszámításra kerül, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót köteles kétszeres összegben haladéktalanul visszatéríteni.

4/b.) Vevők a fennmaradó **7.000.000 Ft, azaz hétmillió forint** vételárrészt a jelen adásvételi szerződés aláírását követően legkésőbb 2023. szeptember 5. napjáig átutalással teljesítik az Eladók részére a jelen szerződés 4/a.) pontjában rögzített pénzforgalmi számlájukra.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár ezen részének (7.000.000 Ft) a részükre történt maradéktalan megfizetését elektronikus **banki kivonat** megküldésével igazolják az okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljesítés napján.

A **tulajdonjog-bejegyzést engedő nyilatkozatot** az Eladók a JANCsÁR Ügyvédi Irodánál 6 db eredeti példányban letétbe helyezték. A letéteményes a letétet köteles a Vevőknek, a teljes vételár maradéktalan megfizetése után közvetlenül kiadni. A tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat átvételét dr. Jancsár György ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elismeri és igazolja, valamint arról letéti igazolást állított ki.

5. / Eladók szavatosságot vállalnak a Vevők per-, igény-, és tehermentes birtok, és tulajdonszerzéséért és azért, hogy a Vevőket az ingatlan birtoklásában (Eladók által biztosított jogból vagy lehetőségéből eredően) senki nem zavarja. Egyebekben az Eladók szavatolják, hogy nincs olyan hatósági vagy egyéb teher, amely miatt az ingatlan szemből végrehajtás lenne várható, így különösen NAV eljárás és nem adta az ingatlant fedezetül harmadik személynek, és nem kötöttek semmiféle egyéb szerződést (hasznosítási, bérleti szerződés) az ingatlanra, és ezt szavatolják. Úgy nyilatkoznak továbbá, hogy nincs olyan jog vagy tény, amely nem került fel- vagy bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

6. / Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár maradéktalan megfizetését követő legkésőbb 3 napon belül, legkésőbb 2023. szeptember 8. napjáig kerül sor. A birtokbaadásig Eladók, azt követően Vevők viselik az ingatlan terheit és húzzák annak hasznait, valamint viselik a másra át nem hárítható kárveszélyt. A birtokbaadásakor a szerződő felek **birtokbaadási jegyzőkönyvet** vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák aktuális állásait. Eladók az általuk ismert állandó lakcímmel rendelkező személyek és a bejelentett székhely címeikkel rendelkező gazdasági társaságok kijelentéséről az a birtokbaadásig gondoskodnak.

Eladók az ingatlant ingóságaitól kiürített, senki által nem lakott állapotban kötelesek átadni. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan sem volt házastárs, sem kiskorú gyermek lakhatását sem szolgálja.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan legjobb tudomásuk szerint nincs olyan műszaki hibája, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza vagy kizárja és ezt szavatolja. Az Eladók a megtekintéskori műszaki állapotot fenntartják a vételár teljes kifizetéséig és ezzel az ingatlan birtokbaadásáig. A Vevők az ingatlant így megtekintett állapotban veszik meg, azzal hogy az Eladók nem mozdíthatják el az ingatlanból azokat a beépített berendezési tárgyakat, amelyek az ingatlan rendeltetésszerű, üzemszerű működésének biztosításához szükségesek.

7. / Eladók a jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig. A függőben tartást a felek az eladói engedély benyújtásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapra kérik.

8. /A jelen megállapodás által nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. Felek a jogügylettel kapcsolatban felmerülő esetleges vitáik elbírálására alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

9. / A jelen jogügyletből eredő eljárási és vagyonszerzési illethekeket Vevők viseli. Vevők úgy nyilatkoznak hogy az illethekekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) y.) szakasza szerinti illetheamentességet

igénybe kívánják venni. Közreműködő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta a jelen jogügyletből eredő adó-, és illetékfizetési kötelezettségükről, annak mértékéről, a mentesség törvényi feltételeiről és a szükséges eljárás rendjéről. A Felek nyilatkoznak, hogy az illeték és a személyi jövedelemadó fizetésre vonatkozó kioktatást megértették, így különösen az Eladók, akik esetlegesen Szja fizetésére köteles és körben az adóbevallást maga intézi határidőben.

10. / Szerződő felek megbízást adnak a **JANCSÁR ÜGYVÉDI IRODÁNAK** (1068 Budapest, Városligeti fásor 10. ügyintéző Dr. Jancsár György ügyvéd), hogy őket a **tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban**, ügyvédjei és ügyvédjelöltjei által képviselje; a megbízott a megbízást elfogadta. Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a 2017.évi LIII.tv. és az Üttv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányokról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.


11. / Felek nyilatkoznak, hogy Vevők valamint Eladó 1. teljes cselekvőképességgel bíró **magyar állampolgárok**; Eladó 2. pedig magyarországi **helyi önkormányzat**. Szerződéskötési képességük akadályozva nincsen.

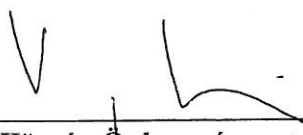
12./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása alapján. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése és a vonatkozó jogszabályok alapján kezelheti. Szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését megelőzően tájékoztatta a feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, vagy egyéb hatóságokat. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az ellenőrzéshez a felek hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható.

Ügyintéző ügyvéd a szerződés összes példányát az aláírását megelőzően az ügyvédi tevékenységről szóló törvény 43.§ 4.) bekezdés alapján fém ringli-gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

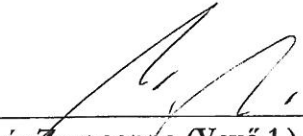
Alulírott Felek a fenti megállapodás, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy a fenti szerződés valamennyi, általuk lényegesnek tartott körülményt rendezett.


Kelt Budapesten, 2023. augusztus 18.


Gerényi Zoltán (Eladó 1.)


Nógrád Község Önkormányzata (Eladó 2.)
képviseli: Varga Richárd polgármester

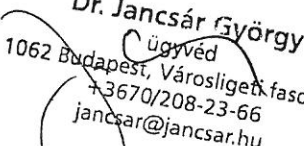



Moór Zsuzsanna (Vevő 1.)


Havasi Antonietta Emese (Vevő 2.)

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. augusztus 18. /KASZ: 36062174/


Dr. Jancsár György
Ügyvéd
1062 Budapest, Városligeti fásor 10.
+3670/208-23-66
jancsar@jancsar.hu