

Érkezett: 2016 JÚL 12.

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

H/33h-2/2016..... sz.		Ügyintéző
Előszám:	Melléklet:	Holló

amely létrejött egyrészről **Zsámbok Község Önkormányzata** (2116 Zsámbok, Bajza Lenke tér 10., KSH szám: 1322035, adószám: 15734611-2-13, képviselőjében: **Holló Iлона** polgármester), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó),

másrészről az **ÚJLAK 2000 Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1223 Budapest, Sudár utca 5., képviselőjében: **Takács István**, adószáma: 12556553-2-43, KSH nyilvántartási száma: 12556553-6810-113-01, Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-883261), mint **Vevő** Eladó és Vevő együttesen, mint Felek között az alábbi tartalommal:

1. Felek előzetesen rögzítik, hogy a 2016. május 18. napján lekért, kiállított tulajdoni lap szerint Eladó tulajdonát képezi a Zsámbok belterületi 987 hrsz alatt nyilvántartott „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 260 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben Zsámbok, Kossuth Lajos utca 55. sz. alatti ingatlan. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan a Pest Megyei Földhivatal javára földhasználati jog terheli – a földmérési jelek elhelyezését és karbantartását biztosító 164-301-es alappontra -, valamint a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. javára 11 m<sup>2</sup> területre, védőövezet biztosítására bejegyzett bányászolgalmi jog. Egyebekben az ingatlan per-, teher és igénymentes. -----
2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan jogi – műszaki helyzetével megismerkedett, az Eladó által közölt körülmények számára ismertek és ezek tudatában vásárolja meg az Ingatlant. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan per- teher- és igénymentesen kerül Vevő tulajdonába és birtokába.  
Az Eladó az 1.1. pontban pontosan körülírt ingatlanok elidegenítésére nyilvános pályázatot hirdetett. A nyilvános pályázat alapján a legjobb ajánlatot a Vevő tette. Zsámbok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan vevő részére történő értékesítéséről 51/2016. (IV.28.) számú önkormányzati határozatával döntött. -----
3. Fentiek alapján Eladó jelen szerződéssel eladja Vevő részére az 1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdonjogát, aki azt 1/1 arányban megvásárolja. A vételár tartalmazza valamennyi természetes és törvényes felszerelés és alkotórész ellenértékét is. Az Ingatlan állapotát Vevő megtekintette, azt megismerte, melynek alapján a megismert, megtekintett állapotra vonatkozó vételi szándéka létrejött. -----
4. Az Ingatlan megtekintett, per- és igénymentes vételárát felek kölcsönösen 5.000.000,- Ft. azaz Ötmillió forintban állapították meg, melyet jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén vitássá a továbbiakban semmilyen jogcímen nem tesznek. Szerződő felek a Ptk. 6:98 § (2) bek. alapján ezennel kizárják a jelen szerződésnek mind az Eladó, mind Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadásának jogát. A vételár általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli. -----
- 4.1. Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással fizeti meg Eladó részére. A vételár megfizetését az Eladónak az OTP Banknál vezetett 11742049-15440983 sz. számlájára történő átutalással kell teljesíteni. -----

Viszlói Ügyvédi Iroda  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
1071 Budapest, Gödöllő, Pf. 14.

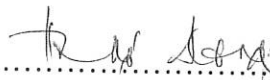
Handwritten signature and initials.

5. Eladó az Ingatlant a jelen adásvételi szerződés a vételár Eladó bankszámlájára történő megérkezését követő napon köteles Vevő birtokába bocsátani. -----
6. A birtokátruházás időpontjától kezdődően az Ingatlan birtoklásával együtt járó költségek és terhek a Vevőt terhelik. -----
7. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) e.) pontja szerint mentesül, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon található malom épület nem lakás céljára szolgál. -----
8. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Zsámbok belterület 987 hrsz.** alatt felvett, természetben Zsámbok, Kossuth L. u .55. sz. alatti ingatlan tulajdonjoga Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban minden további nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. -----
9. A birtokátruházással kapcsolatos költségeket Eladó, míg az Ingatlan átvételével, és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével, valamint jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli. -----
10. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés szerződési akaratukat annak megfelelően, teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kértek és nem adnak. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza, szerződő Felek kifejezetten kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő Felek tudomásul veszik a jelen ingatlan adásvételi szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, illetve bejelentési kötelezettségekre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a NAVB400 adatlap kitöltésére. -----
11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.-----
12. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat 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 foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A jelen szerződés egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatát is képezi. -----
13. Felek kijelentik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, akiknek szerzési vagy elidegenítési képessége nincs korlátozva, ennek megfelelően jelen szerződés a felek általi aláírással minden további nélkül hatályba lépett. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adás-vételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek tudomásul veszik, miszerint Eljáró ügyvéd a jelen szerződésből eredő adó – illetve illetékjogi következményekért semmilyen felelősséget nem vállal. A jelen szerződés ellenjegyzésével és

a Földhivatal előtti eljárással felek ezennel teljeskörűen meghatalmazzák **dr. Viszlói Tamás (2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.) ügyvédet.**-----

Jelen szerződés 3, azaz három oldalon mindösszesen 13 pontból áll. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés 8 db eredeti példányát - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá. -----


Zsámbok, 2016. július <sup>08</sup> ..... napján -----

  
-----  
**Zsámbok Község Önkormányzata**

**Eladó**

Képv.: Holló Ilona  
polgármester



  
-----  
**ÚJLAK 2000 Hungária Ingatlanfejlesztő**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Vevő**

képv.: Takács István ügyvezető

Ellenjegyzem:

Viszlói Ügyvédi Iroda

Dr. Viszlói Tamás ügyvéd

2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.

Gödöllő, 2016. július <sup>08</sup>.

  
-----  
Viszlói Ügyvédi Iroda  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Postacím: 2101 Gödöllő, Pf. 14.

