

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank **11784009-15390053** képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámmon benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Varga Zoltán** (születési neve: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje: \_\_\_\_\_; szig. száma: \_\_\_\_\_ személyi száma: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ lakcím: \_\_\_\_\_ mint **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**) és

**Varga Ágnes** (születési neve: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje: \_\_\_\_\_; szig. száma: \_\_\_\_\_ személyi száma: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele: \_\_\_\_\_; lakcím: \_\_\_\_\_), mint **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**) (a továbbiakban együtt mint **Vevők**)

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 2209/3 helyrajzi szám** alatt található, összesen **65 m<sup>2</sup>** területű, „**kivett beépítetlen terület**” megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányada **Eladó** tulajdonában van.
- 2.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 3.) **Eladó** eladja, **Vevők**, megtekintett állapotban, egymás között egyenlő arányban, megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlan **1/1** tulajdoni hányadát **1.300.000 Ft** azaz **Egymillió-háromszázezer** forint vételárért. Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. §. (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.
- 4.) **Szerződő Felek** az 1) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 223/2016. (IX.21.) ÖKT számú határozatával határozta meg.
- 5.) **Eladó** a **Vevőknek** a vételár megfizetésére részletfizetést engedélyez. **Vevők** a vételárát 120 hónap alatt, egyetemleges kötelezettséggel kötelesek megfizetni.
- 6.) **Vevők** az első részletet – 14.800.-Ft-ot, azaz Tizennégyezer-nyolcszáz forintot – jelen szerződés aláírásának napjától számított 8 munkanapon belül kötelesek megfizetni, az **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben **Vevők** az első részlet befizetését elmulasztják, **Eladó** további 8 napon belül jogosult a szerződéstől elállni.
- 7.) A további részleteket, havi 10.800.-Ft-ot azaz Tízezer-nyolcszáz forintot **Vevők** minden hónap 15. napjáig kötelesek **Eladó** bankszámlájára teljesíteni.
- 8.) Amennyiben **Vevők** bármely vételár részlet megfizetését elmulasztják, kötelesek ezen meg nem fizetett vételárrészletet legkésőbb a következő esedékessé váló részlet megfizetésével egyidejűleg pótolni. Az elmaradt részlet után kötelesek **Eladó** részére a késedelembe esésétől a kifizetés napjáig járó, a késedelembeesés napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot megfizetni.

Dr. Domé Judit  
 ügyvéd  
 1016 Budapest  
 Domé Ügyvédi Iroda  
 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3.  
 dr. Domé Judit

9.) Amennyiben Vevők két havi részlet megfizetésével esnek késedelembe, úgy az összes hátralékos vételrészlet azonnal, egy összegben esedékessé válik, és azt a Vevők egy összegben kötelesek Eladónak megfizetni.

10.) Eladó kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

11.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlan birtokában vannak, így a birtokátruházás megtörténtét jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, s rögzítik, hogy Vevők már szedik az ingatlan hasznait, és viselik az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt, e vonatkozásban Eladóval szemben igénye nincs.

12.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Szerződő Felek közösen kéri, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga Vevők javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó javára, az 1.) pontban körülírt ingatlanra vételárhátralék jogcímen 1.300.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint és járulékai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. Vevők jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kéri, hogy Eladó javára, 1.300.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint és járulékai erejéig az 1.) pontban körülírt ingatlanra, vételárhátralék jogcímen jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

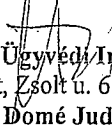
14.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéskötés költségei Eladót, az igazgatás szolgáltatási díj Vevőket terheli.

15.) Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. Szerződő Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

16.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a  
ntéző: \_\_\_\_\_  
tel/fax: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_, hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és Szerződő Feleket a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a változások átvezetése érdekében képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre.

17.) Szerződő Felek az Inyvtv. 32. § (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

18.) Szerződő Felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40 § (7) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

  
Dr. Domé Judit  
Ügyvéd  
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. 14/3. sz. sz.  
dr. Domé Judit

19.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottnak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

**Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit, összecszerűség tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek

20.) **Szerződő Felek** a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat alkalmazzák.

**Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Az okirat kelt: Budaörsön, ..... 2016 DEC 0 5. ....

Budaörs, ..... 2016 DEC 0 6. ....

Budaörs, ..... 2016 DEC 1 2. ....

.....  
Budaörs Város Önkormányzat  
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester  
Eladó  
(polgármester helyett Bíró Gyula alpolgármester  
jogosult önállóan aláírni)

.....  
Varga Zoltán  
Vevő

.....  
Varga Ágnes  
Vevő

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

dátum: ..... 2016 DEC 0 5. ....

### ZÁRADÉK

*Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34.§ értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.*

2016 DEC 1 2.

A szerződést ellenjegyzem, Budaörsön,

napján.

.....  
Dr. Domé Judit  
Ügyvéd  
1016 Budapest  
Zsolt u. 6. A. ép. IV/3.  
dr. Domé Judit