

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Alsószentiván Község Önkormányzata

Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés: Községi Önkormányzat

Székhely: 7012. Alsószentiván, Béke utca 56/A

Törzskönyvi azonosító szám: 364351

Adóazonosító: 15364359-1-07 Statisztikai számjel: 15364359-8411-321-07

Képviseli: Husvéth Imre polgármester

mint eladó a továbbiakban: Eladó

másrészről

Kászonyiné Láposi Gabriella születési név: Láposi Gabriella

Lakcím: 7012. Alsószentiván, Béke u. 114.

Anyja neve:

Születési hely idő:

Adóazonosító; személyi szám:

Állampolgársága:

mint vevő, a továbbiakban: Vevő

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés tárgya

- 1.1. Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a Fejér Megyei Kormányhivatalnál **az alsószentiváni ingatlan-nyilvántartásban 072/2 hrsz alatt felvett** kivett saját használatú út megnevezésű, 2513 m2 területű **külterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)**
- 1.2. **A Felek rögzítik, hogy** Eladó Ingatlanra **vonatkozó tulajdonjoga** az illetékes földhivatal 105538/2020.09.03 számú (eredeti határozat: 32001-2/2001.03.22.) határozatával (II/1; tulajdoni hányad: 1/1; jogcím: tulajdonba adás 1993.évi II. törvény 12§), **került bejegyzésre.**
- 1.3. **Eladó nyilatkozik, hogy** az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatók:

III.rész:

- III/1 szám alatt a 105538/2020.09.03 számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés, mely szerint az Alsószentiván 072 hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett
 - III/2 szám alatt a 105538/2020.09.03 számú (eredeti határozat: 33236/2011.05.12.) határozattal bejegyzett vezetékgjog Alsószentiván község 400 KV. közcélú hálózat vezetékgjog (vezeték és biztonsági övezetének biztosítására 376 m2 területre) a MAVIR Magyar Villamosenergia –Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031. Budapest, Anikó utca 4.) Jogosult javára
- 1.4. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján széljegy, III. részén az 1.3. pontban rögzített bejegyzéseken kívül egyéb bejegyzés nem található, az Ingatlan jelen szerződés megkötésének időpontjában egyéb teherrel nem rendelkezik.
 - 1.5. **Fentiek igazolására** a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd **bemutatja** az Ingatlan tulajdoni lapjainak (tulajdoni lap másolat, szemle) **2020.hó napján** általa **lehívott E- hiteles másolatát.**

Kelt: Budapest, 2020.hó.....nap

Alsószentiván Község Önkormányzata
Képviseli: Husvéth Imre polgármester
Eladó

Kászonyiné Láposi Gabriella
Vevő

Készíttem és Ellenjegyzem Budapesten 2020.....hó.én
dr Komáromy Izabella ügyvéd (kamarai azonosító: 36063453)
Komáromy Ügyvédi Iroda (1037. Budapest, Bokor u. 10. 1/2)

- 1.6. **Eladó nyilatkozik**, hogy az Ingatlant érintően tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba.
- 1.7. **A Felek kijelentik**, hogy az 1.5. pontban hivatkozott tulajdoni lapot megtekintették és annak tartalmát a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által adott felvilágosítás alapján megértették.

2. Átruházási megállapodás, Vételár

Eladó eladja, Vevő pedig 1/1tulajdoni arányban- adásvétel jogcímén- megtekintett, ismert állapotban megveszi az Ingatlant a Felek által kölcsönösen kialakított **300.000,-Ft azaz** háromszázezer forint **vételárért.(a továbbiakban: Vételár)**

Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan vételára megtekintése állapotának felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező alapján került egyező akarattal megállapításra. **Felek ennek megfelelően, kijelentik, hogy** az Ingatlan vételárát, kifejezetten értékarányosnak fogadják el. **A Felek tudomásul veszik**, hogy az illeték ügyosztály az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a Felek megerősítik, hogy az illeték ügyosztály által ilyen módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

3. Fizetési feltételek

A Felek egyezően kijelentik, hogy a Vevő az Ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladónak átutalással az Eladó által teljesítési helyként megjelölt EladóBanknál vezetettszámú számlájára megfizette. **Eladó számlaadásra** utólag a jogszabályi követelményeknek megfelelően, a jogszabályban megállapított határidőn belül köteles.

Eladó a vételár részére történő megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4. Szavatosság

- 4.1 **Eladó szavatosságot vállal** az Ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
- 4.2. **Eladó szavatolja**, hogy az Ingatlant köztartozás és semminemű lejárt esedékességű **tartozás nem terheli.**
- 4.3. **Eladó szavatosságot vállal arra**, hogy az Ingatlan birtokátruházásának, birtokbavételének és birtoklásának törvényes akadálya nincs.
- 4.4. **Eladó szavatolja**, hogy harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és tulajdonjoga gyakorlását korlátozná, vagy kizárná.
- 4.5. **Felek kijelentik**, hogy a jelen szerződés tárgya (nincs rajta fűthető épület) nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30) Kormány rendelet hatálya alá ezért jelen jogügylet kapcsán **energetikai minőségtanúsítvány nem készült.**

Kelt: Budapest, 2020.hó.....nap

Alsószentiván Község Önkormányzata
Képviseli: Husvéth Imre polgármester
Eladó

Kászonyiné Láposi Gabriella
Vevő

Készíttem és Ellenjegyzem Budapesten 2020.....hó.én
dr Komáromy Izabella ügyvéd (kamarai azonosító: 36063453)
Komáromy Ügyvédi Iroda (1037. Budapest, Bokor u. 10. 1/2)

5. Tulajdonjog átruházása, Bejegyzési engedély

Eladó - a vételár teljesítésére tekintettel - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg minden feltétel nélkül kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, az Ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön

6. Birtokátruházás

- 6.1. Eladó - a vételár teljesítésére tekintettel - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházza, a Vevő pedig az Ingatlan birtokát az Eladótól átveszi.**
- 6.2. **A birtokátruházás napjáig** felmerült költségek az Eladót ezt követően a Vevőt terhelik, és ekkor száll át a kárveszély is. A Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. **Eladó kijelenti, hogy belföldi, magyar jogi személy,** és a képviseletére jogosult polgármester a jelen szerződés aláírására **Alsószentiván Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. hó napján kelt/2020 (.....) számú önkormányzati határozata alapján felhatalmazással rendelkezik**
- 7.2. **Kászonyiné Láposi Gabriella Vevő kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyarul értő és beszélő magyar állampolgár** szerződéskötési képessége korlátozva nincsen
- 7.3. Jelen Szerződés csak közös megegyezéssel egészíthető ki illetve módosítható. A kiegészítés és módosítás csak írásban és jelen okirati formában érvényes. **(módosítás)**
- 7.4. Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a Szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.**(érvénytelenség)**
- 7.5. Jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó illetéket, a tulajdonjog bejegyzés költségeit a Vevő viseli. A Vevő a NAV B400 sz. nyomtatványokat egyidejűleg kitöltötte és aláírta.
- 7.6. Felek jelen szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére, földhivatalhoz történő benyújtására, az eljárásban a felek képviseletének az ellátására **meghatalmazást adnak** a Komáromy Ügyvédi Iroda (1037. Budapest, Bokor u. 10. 1/2..) részére, eljáró ügyvéd dr. Komáromy Izabella kamarai azonosító szám: 36063453. **A meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja. A Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik,** a pénzmossási törvényre is tekintettel, jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást.

Kelt: Budapest, 2020.hó.....nap

Alsószentiván Község Önkormányzata
Képviseli: Husvéth Imre polgármester
Eladó

Kászonyiné Láposi Gabriella
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Budapesten 2020.....hó.én
dr Komáromy Izabella ügyvéd (kamarai azonosító: 36063453)
Komáromy Ügyvédi Iroda (1037. Budapest, Bokor u. 10. 1/2)

Ennek megfelelően, a Felek tudomásul veszik, hogy azonosító okmányaikat és személyes adataikat, aláírásukat, arcképmásukat elektronikus úton (JÜB) a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ellenőrzi illetve hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányaikról másolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A Felek e tényre tekintettel személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány, vezető engedély, útlevél, lakcímkártya.) igazolták, amelyek alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte.

A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd **felhívja a Felek figyelmét**, hogy a jelen szerződésben a jogszabályban előírt kötelező adattartalmat meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre, így a személyes adataik okiratban való feltüntetéséhez való hozzájárulásuk egyben azzal is jár, hogy megismerhetővé válik azok számára, akik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések alapjául szolgáló iratok tekintetében bejegyzésre jogosultak. Felek kifejezetten hozzájárulnak a jelen szerződésben rögzített személyes adataik feltüntetéséhez

- 7.7.. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.
- 7.8. Jelen 2 (kettő) összefűzött lapból és 4 (négy) oldalból és 7 (hét) pontból és azok alpontjaiból álló, valamint 6 (hat) eredeti példányban készült adásvételi szerződést alulírott Felek áttanulmányozták, majd megmagyarázását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták. Az adásvételi szerződés 1 (egy)-1 (egy)-1(egy) eredeti példánya az Eladónak és a Vevőnek átadásra került míg 3 (három) eredeti példánya a földhivatali eljárásba kerül benyújtásra, illetve további 1 (egy) eredeti példányt a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd őriz meg.

Kelt: Budapest, 2020.hó.....nap

Alsószentiván Község Önkormányzata
Képviseli: Husvéth Imre polgármester
Eladó

Kászonyiné Láposi Gabriella
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. ,,,,,,,,hó.....nap

dr Komáromy Izabella ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063453
Komáromy Ügyvédi Iroda
1037. Budapest, Bokor u. 10. 1/2