FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás - analitika
2019 JÚN 18.
db mell.
Előzmény Utósza Előadó

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

M sz. (születési hely, idő: anyja születési neve: , személyazonosító: adóazonosító: szem. ig. szám:

B (születési hely, idő: , anyja születési neve: személyazonosító: , adóazonosító: szem. ig. szám:

U El I sz. (születési hely, idő: anyja születési neve: személyazonosító: adóazonosító: szem. ig. szám:

F GY J (születési hely, idő: anyja születési neve: személyazonosító: adóazonosító: , szem. ig. szám: 2151 - alatti lakosok, mint eladók (továbbiakban: **eladók**), valamint

FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13, adószám: 15731096-2-13, képviseli: Bartos Sándor polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1., mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi **a fóti ingatlan-nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, található – m^2 térmértékű kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlan az alábbiak szerint:

-
-
-
- 0 tulajdoni hányadban.

Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlan első részén egy régi kb. 65 m^2 2 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, előszoba, továbbá ezen épületre merőleges 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC kb. 60 m^2 helyiségekből álló felépítmények találhatóak, melyek egymással össze vannak építve.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy eladók eladják vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant.

Az 1.) pontban meghatározott ingatlan megvásárolásának alapját Fót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete Z/218/2019.(V.22.) számú határozata és annak 3. számú melléklete képezi.

Fót Város Önkormányzata Dr. Bartos Erzsébet

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt képviselője útján megtekintette, és azokat az általa megismert állapotában jelen szerződésben foglaltak szerint megvásárolja.

3.) Felek az ingatlan földhivatal on-line rendszerből lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanban tulajdoni hányadát terheli:
- az javára
  főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási joga.
- Ezen túlmenően az ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedély
  alatt benyújtásra került a földhivatalba, az épületváltozási vázrajz azonban nem.

Eladók közül bemutatja I

A végrehajtás törlése iránti kérelem 36952/2019.06.03 széljegyszám alatt a földhivatalba benyújtásra került.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában senkinek nincs jogosultsága, ill. követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését akadályozná, ill. korlátozná.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan apport tárgyát nem képezi.

Eladók egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállalnak.

4.) Felek a teljes vételár összegét egymással kölcsönösen megállapodva mindösszesen **27.000.000-Ft. azaz huszonhétmillió forint** összegben határozzák meg. A teljes vételár összege az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

Vevő kötelezettséget vállal, hogy attól számított **legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül** a vételárat eladók részére tulajdoni hányadaikra eső mértékben megfizeti, amikor eladók hitelt érdemlő módon (tulajdoni lap) igazolják részére, hogy az ingatlan tehermentesítése megtörtént. A kifizetés az alábbiak szerint történik:
- l részére **6.750.000,-.Ft. azaz hatmillió-hétszázötvenezer forint**
  a ı előtt vezetett számú
  számlaszámára,

Fót Város Önkormányzata

Dr. Bartos Erzsébet

- részére **6.750.000,-.Ft. azaz hatmillió-hétszázötvenezer forint** az előtt vezetett számú számlaszámára,
- részére **6.750.000,-.Ft. azaz hatmillió-hétszázötvenezer forint** az tt vezetett számú számlaszámára,
- részére **6.750.000,-.Ft. azaz hatmillió-hétszázötvenezer forint** előtt vezetett számú számlaszámára.

Felek megállapodnak, hogy a kifizetés akkor minősül szerződés szerinti teljesítésnek, amikor a fenti összegek eladók bankszámlaszámain maradéktalanul jóváírásra kerültek.

kijelenti, hogy jelen pontban megadott lánya számlaszámára teljesített fizetést szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legkésőbb 2019. augusztus 31. napjáig a teljes vételár megfizetését követően kötelesek az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulccsal együtt a vevő birtokába bocsátani, az ingatlanbirtokát átruházni.

Vevő a birtok átruházásától számítottan viseli az ingatlan terheit, ill. a kárveszélyt és húzza annak hasznait.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi mérőórákat saját nevére a birtokbaadástól számított legkésőbb 15 napon átíratja.

Eladók legkésőbb a birtokátruházás időpontjáig, azonban az utolsó vételárrész kifizetése előtt vevő részére 0-s igazolásokkal alátámasztani kötelesek, hogy az ingatlanon nincs fennálló közüzemi, ill. építményadó tartozása. Vevő ennek igazolásáig a kifizetést jogosult megtagadni.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb a birtokbaadástól számított 15 napon belül az ingatlanból hozzátartozóikkal együtt kijelentkeznek, vonatkozik ez az esetlegesen bejelentett gazdasági társaságokra is.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől a késedelembe esést követő 15 (tizenöt) naptári nap eltelte után írásban egyoldalúan, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Az elállás a szerződést felbontja, mely alapján a felek elszámolni kötelesek egymással.

7.) Jelen szerződéssel kapcsolatban jelentkező költség megfizetését vevő, míg a tehermentesítéssel kapcsolatos költségeket eladók közül Megyeri Lászlóné vállalja.

Fót Város Önkormányzata

Dr. Bartos Erzsébet

8.) Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező **fóti hrsz.-ú ingatlanra** vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén**, tulajdonjoguk, törlését követően bejegyzésre kerüljön.

Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig kérik az illetékes Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben.

Felek megállapodnak abban, hogy fenti nyilatkozatot eladók már most 6 (hat) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik, és tudomásul veszik, hogy letéteményes ügyvéd ezekből 2 eredeti és 1 másolati példányt attól számított legkésőbb 5 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtja a tulajdonjog átvezetése érdekében, amikor felek részére igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladóknak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

Szerződő felek jelen szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy sorrendben elsőként az ingatlanon fennálló terhek kerüljenek törlésre, majd ezt követően vevő tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10.) Felek kijelentik, hogy eladók nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok vevő Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, jelen szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladók és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Eladók és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) Felek meghatalmazzák a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodát (2151 Fót, Szent Benedek u. 43. fsz. 7.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a Földhivatali eljárás lebonyolításával.

Fót Város Önkormányzata

Dr. Bartos Erzsébet

Felek megbízást adnak továbbá a NAVB400-as adatlap jogi képviselő általi kitöltésére, aláírására, és a Földhivatal felé történő benyújtására.

Jelen szerződést felek elolvasták, megértették, s kifejezve, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek, saját kezűleg eljáró ügyvéd előtt 10 (tíz) egymással megegyező példányban öt számozott oldallal aláírják, kijelentve, hogy a szerződések 1-1 példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvették.

Fót, 2019. június 12.

eladó eladó eladó

eladó

Fót Város Önkormányzata
képv: Bartos Sándor polgármester
vevő

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2019. június 12. napján:

Dr. Bartos Erzsébet

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 20
dátum aláírás