

**DR. HORVÁTH ANNA**

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

fax. 22/570-114;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online

**ADÁSVÉTELI SZERZ DÉS**

amely létrejött egyrészr I

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviseletében: Tóth István polgármester, mint Eladó, (a továbbiakban: Eladó,

másrészr I

Bese Mihály (születési neve: ....., an: ....., szül. hely: ....., sz.sz.: ....., adóazonosító jel: ....., szig.sz: ....., ..... sz. alatti lakos, mint Vev , (a továbbiakban: Vev ) között alulírott helyen és id ben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6474/14 hrsz. alatt felvett 87 m<sup>2</sup> terület „kivett beépített terület” megjelölés ingatlan, amely a valóságban 2493 Gárdony belterület 6474/14. „felülvizsgálat alatt,” címen helyezkedik el. Az ingatlant terheli a Gárdony belterület 6474/14/A hrsz-t illet földhasználati jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal 31 m<sup>2</sup> területtel.
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladó Gárdony Város Önkormányzat Képvisel Testületének 324/2018. (VIII. 29.) számú határozata alapján eladja, a Vev pedig a jelenlegi megtekintett állapotában, az Eladó által kijelölt telekhatárokkal megvásárolja. A 6474/14/A hrsz. alatt felvett önálló felépítmény tulajdonosa a Vev , ezért el vásárlási jogra vonatkozó határozatot a felépítmény tulajdonostól nem kell beszerezni.
3. A vétel tárgyát képez ingatlan kölcsönösen megállapított és a Képvisel Testület által meghatározott vételára, bruttó 1.044.000.- Ft, azaz Egymillió-negyvennégyezer forint, amely összeget a Vev három, egyenként 348.000.- Ft azaz Háromszáznegyvennyolcezer forintos kamatmentes részletekben jogosult kiegyenlíteni az Eladó részére akként, hogy az els részlet e szerz dés aláírásával egyid ben, a második részlet 2020. december 31. napjáig, a harmadik részlet pedig 2021. március 31. napjáig esedékes az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 sz. számlájára, a közlemény rovatban feltüntetve: „ Gárdony 64784/14 hrsz vételár részlet” hivatkozást.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv: Tóth István polgármester

Bese Mihály Vev

A Felek a fenti összegből 100.000.- Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot foglalónak, az ezt meghaladó vételárrész vételár el legnek tekintik. A felek a foglaló Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6 : 185 §-ban foglalt szabályait ismerik, arról a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által külön is tájékoztatást kaptak. A felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerződés teljesítik a vételárba a foglaló összege beleszámít, míg amennyiben a jelen szerződés megszüntetéséért a Vevő a felelős, az adott foglalót elveszíti, míg ha a szerződés megszüntetéséért az Eladó a felelős a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a jelen szerződés olyan okból megszűnik, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár.

A vételár részletei a számlán történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek. A felek megállapodnak abban, hogy egy részlet elmaradása esetén a vételár teljes hátralékos összege esedékessé válik, egy részlet elmaradás esetén pedig az Eladó a Vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal jogosult a szerződés teljesítésétől elállni a foglaló összegének megtartása mellett.

4. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan – a fentiekben leírt földhasználati jogon túlmenően, per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semmilyen tartozása nincs. Az Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.
5. A Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant az Eladóval kötött megállapodás alapján birtokában tartja, ezért birtokbaadási eljárás nem szükséges. A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan teljes vételárának kiegyenlítéséig a Vevő változatlan feltételekkel viseli az ingatlanra megállapított terület-használati díjat.
6. Az Eladó az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, a szerződés aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra. Az Eladó ügyvédi letétbe helyezi azt a „Tulajdonjog bejegyzési engedély” megnevezésű okiratot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vételi jogcímen bejegyezzék az ingatlannyilvántartásba. A letétbe helyezett nyilatkozatot az eljáró ügyvéd akkor nyújthatja be az illetékes földhivatalhoz, ha a Vevő az Eladó részére a teljes vételárat kiegyenlítette és bemutatja a vételárrészletek átvételére, vagy átutalására vonatkozó elismervényt, vagy bankkivonatokat.
7. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződés feleket a szerződésről kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.

Gárdonyi Város Önkormányzat Eladó  
képv: Tóth István polgármester

Bese Mihály Vevő

8. A szerződés felek közül az Eladó a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

9. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

10. A szerződés felek a szerződés megszerkesztésével, és a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ 36061726) bízják meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.

11. A szerződés felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. A szerződés felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződés felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfélátvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2020. október ...

.....  
Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv.: Tóth István polgármester

.....  
Bese Mihály Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban, 2020. október .... -án:  
Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)