

Dr. Blászkó Éva
Ügyvéd
1214 Bp., Erdősor u. 73.
Tel.: 277-3553
asz.: 42452768-1-43

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Gyarmat Lajos** szül.név: Gyarmat Lajos (anyja neve: Ungvári Julianna, szül.: Gyula, 1980.07.04. személyi azonosító száma: 1-800704-0291, adóazonosító száma: 8414570453, szig.sz.: 619642LA), 5700 Gyula, Temesvári út 10. szám alatti lakos a továbbiakban, mint **eladó**

másrészről **Bakos-Nagy Tünde** szül. név: Nagy Tünde (anyja neve: Gusztos Irén, szül.: Vác, 1973.12.12., személyi azonosító száma: 2-731212-6536, adóazonosító száma: 8390612402, szig.sz.: 935393RA) állandó lakáscím: 1133 Budapest, Váci út 104. szám, tartózkodási cím: 1213 Budapest, Almás u. 10. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között, az alább megjelölt helyen, időben és feltételekkel:

1. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó **1/1 arányban** kizárólagos tulajdonát képező 1203 Budapest, Szent Erzsébet tér 9. fsz. 5. szám alatt található 32 nm-es 1 szoba összkomfortos társasházi öröklakását, amelyhez 1579/10000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik. Az eladó a tulajdoni illetőségét a szerződést szerkesztő ügyvéd által a TAKARNETES rendszerből 2015.03.11.-én lekért tulajdoni lappal igazolta. A megrendelési szám: 121214/6/2015.

**Az ingatlan természetben: 1203 Budapest, Szent Erzsébet tér 9. fsz. 5. alatt található
Hrsz: 171547/0/A/2**

2. A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát: **7.100.000.-Ft-ban**, azaz hétmillió-egyszázezer forintban határozták meg.
3. A vevő a vételárát a következő részletekben fizeti meg:
 1. **részlet: 710.000.- Ft**-ot, azaz hétszázötven ezer forintot 2015.03.11.-én megfizetett. Az összeget a vevő **foglaló jogcímén** fizette meg, melynek átvételét az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményével tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít.
 2. **részlet: 6.390.000.-Ft**, azaz hatmillió-háromszázkilencven ezer forint vételár részt a vevő a Budapest Főváros XX. Ker. Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal elővételi jog lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő 6 napon belül átutalással fizet meg, az eladó K & H Banknál vezetett 10400913-77495357-48481008 számú lakossági folyószámlájára.
4. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlannal kapcsolatosan az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. pontja alatt a Pesterzsébet Önkormányzat javára elővásárlási jog van bejegyezve az 1997. évi LXXVII. törvény 25. §-a alapján. A testület 2015.04.08.-án tartja a következő ülést, ahol dönteni fognak arról, hogy a jelen adás-vételi szerződésben biztosított elővételi jogával élni kíván-e az önkormányzat vagy sem. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy ha és amennyiben az önkormányzat az elővételi jogával él, akkor ugyan ilyen szerződéses feltételekkel az Önkormányzat vásárolhatja meg az ingatlant.

Eladó:

Gyarmat Lajos

Vevő: Bakos-Nagy Tünde

Ügyvéd:

Dr. Blászkó Éva
Ügyvéd
1214 Bp. Erdősor u. 73.
T.: 277-3553

Ebben az esetben a foglaló büntető jogkövetkezménye nem áll be, a foglaló a vevőnek visszajár, az eladó pedig tudomásul veszi, hogy a vevő helyett a Budapest Főváros XX. Ker. Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal (Önkormányzat) lesz a vevő.

Az elővételi joggal kapcsolatos nyilatkozatnak a beszerzése az eladó kötelezettsége, így az eladó kötelezettsége az is, hogy a határozat - akár pozitív, akár negatív - tartalmú köteles haladéktalanul mind a vevő, mind pedig az eljáró ügyvéd részére bemutatni. A vevő fizetési kötelezettsége attól a naptól áll be, amikor az eladó felmutatja az Önkormányzat azon határozatát, miszerint nem kíván élni az elővételi jogával.

5. A felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbaadása a vételár kifizetésével egyidejűleg esedékes. A vételár kifizetése akkor teljesül, amikor az eladó bankszámláján jóváírják a vételárat.
6. A felek a birtokbaadáskor közösen olvassák le a mérőórákat és közösen íratják át azokat. Az eladó a birtokba adással egyidejűleg át fogja adni a vevő részére az energetikai tanúsítványt, a társasházi Alapító Okiratot és a mellékletét képező térképet. Az eladó az ingatlanba hagyja a következő ingóságokat: konyhában – hűtőszekrény, tűzhely, mikrohullámú sütő, konyha bútor, polcos falig érő szekrény, polcos kis szekrény, konyhai asztal 2 db székkal, mosógép - ; szoba – kihúzható kanapé, szekrény sor, galéria, matrac, lapos TV, laptop asztal+a hozzátartozó szék, porszívó - ; fürdőszoba – villany konvektor, mosdó alatti kishűtőszekrény.
7. Az eladó a vételár teljes kifizetésekor le fog mondani az ingatlanon meglévő tulajdonjogáról, valamint **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** fogja adni ahhoz, hogy a vevő **tulajdonjoga** az ingatlan nyilvántartásba **vétel jogcímén, 1/1 arányban**, bejegyzésre kerüljön. A vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerül.
8. Abban a nem várt esetben, ha az eladó késlekedne az elővételi jog jogosultja által kiadásra kerülő határozat felmutatásával, vagy a vételárnak a bankszámláján történt jóváírás bejelentésével, akkor napi **5.000.- Ft**, azaz ötezer forint **bánatpénzt** köteles a vevő részére megfizetni. Abban az esetben, ha a vevő a 3-as pontban meghatározott fizetési határidőt elmulasztja szintén napi **5.000.- Ft**, azaz ötezer forint **bánatpénzt** köteles az eladó részére megfizetni.
9. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibáiról nincsen tudomása. A vevő megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg a lakást.
10. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan birtokba vételétől **szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheket**, ettől az időponttól száll át reá a **kárveszély viselés is**.
11. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a 2012. 01. 01.-én hatályba lépett **176/2008.06.30.-ai kormányrendelet** alapján az eladó az ingatlan értékesítésekor a szavatosság körében „energia tanúsítványt” köteles adni a lakásról. A felek az ügyvédi kitanítást tudomásul vették. Az eladó a birtokba adáskor fogja átadni az elkészített energetikai tanúsítványt, aminek a HET száma: **00240936**.

Eladó:

Eladó aláírása

Vevő: *Bakos-Nagy Tünde*

Ügyvéd:

Ügyvéd aláírása
 Dr. Diószegi Éva
 ÜGYVÉD
 1214 Sp. Erdősor u. 73.
 T.: 277-3553
 §

12. A eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem szolgál vállalkozásnak székhelyéül, illetőleg banknak fedezetül nem került felajánlásra.
13. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, és igénymentes és nincs olyan harmadik személy, aki a vevőt a birtokba vételben akadályozná.
14. Az eladó kijelenti, hogy közüzemi tartozása, valamint adók módjára behajtható köztartozása az ingatlannal kapcsolatban nincs. Az eladó tudomásul veszi, hogy abban a nem várt esetben, ha utólag kiderülne, hogy mégis van olyan tartozás, ami még az Ő birtoklása idején keletkezett, annak megfizetése Őt terheli.
15. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az aktuális adó és illeték szabályokról. Az összecszerúségért az ügyvéd felelősséget nem vállal.
16. A szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a szerzési képességük nem korlátozott.
17. A vevő a jelen szerződés elkészítésével és a Földhivatalhoz történő benyújtással Dr. Diószegi Éva 1214 Budapest, Erdősor út 73. szám alatti ügyvédet bízta meg. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a szerződés egy eredeti példánya az aktában marad és vita, vagy kétség esetén ez a példány lesz az irányadó.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az új Ptk. szabályait kell alkalmazni.

Az eladó és a vevő közösen hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződészerkesztő ügyvéd az irataikról fénymásolatot készítsen, amely az aktában kerül elhelyezésre, valamint nevezettek nyilatkoztak a pénzmosási törvény és az adatvédelmi törvénnyel kapcsolatosan.

Kijelentik, hogy a törvény tartalmát ismerik és az aktában elhelyezett nyilatkozatok tartalma a valóságot tükrözi.

A Felek kijelentik, hogy külön hozzájárulásukat adták a személyi számuknak a szerződésben történő felhasználásához.

A szerződés 8 eredeti aláírású példányban, 3 oldalon készült.

Jelen adás-vételi szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2015.03.12.

Eladó:.....
Gyarmat Lajos

Vevő.....
Bakos-Nagy Tünde
Bakos-Nagy Tünde

Az adás-vételi szerződést Budapesten 2015.03.12.-én ellenjegyzem:

Dr. Diószegi Éva
ügyvéd
Dr. Diószegi Éva
1214 Bp. Erdősor u. 73.
T.: 277-3553
§