

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Korda Imréné (születési családi és utóneve: Varga Edit, szül.: Budapest 1936. április 06., anyja neve: Dobránszky Ilona., személyi igazolvány száma: AU-IV 685765., személyi azonosító jele: 2 360406 2604, adóazonosító jele: 8252971679, 1203 Budapest, Szent Erzsébet tér 10. szám alatti lakos) mint eladó / a továbbiakban: **Eladó** / másrészről

Mesztrics Pálné (születési családi és utóneve: Péter Margit, szül.: Ricse 1944. március 28., anyja neve: Kocsi Zsuzsanna., személyi igazolvány száma: 035888 PA, személyi azonosító jele: 2 440328 3456, adóazonosító jele: 8282102091, 1157 Budapest Páskom park 2. fszt. 3. szám alatti lakos) mint vevő / a továbbiakban: **Vevő**/ valamint

Mesztrics Pál (szül.: Budapest 1931. április 17., anyja neve: Fekete Julianna, személyi igazolvány száma: 518363 DA, személyi azonosító jele: 1 310417 0400, adóazonosító jele: 8234810782, 1157 Budapest Páskom park 2. fszt. 3. szám alatti lakos) mint vevő / a továbbiakban: **Vevő** / együttes említésük esetén: **Vevők** / a továbbiakban: **Vevők** mint szerződő felek / a továbbiakban: **Szerződő Felek** / között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a 2015. november 02. napján kiváltott hiteles tulajdoni lap alapján készült.

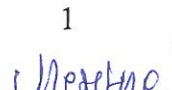
1. **A Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az **Eladó** 2/8-ad arányú tulajdonát képezi (a tulajdoni lap **II/24. sorszáma** alatt bejegyezten) a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalának XX. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a

Budapest, XX. kerület, belterület, 171546 helyrajzi számon nyilvántartott,

természetben a **1203 Budapest Szent Erzsébet tér 10. szám** alatt található, 630 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, üzlet megjelölésű ingatlan. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az itt rögzített 2/8-ad tulajdoni hányada természetben az ingatlannal szemben állva az utcafronthoz képest bal oldalon található 126 m² alapterületű telekrészen, 62 m² alapterületű 2 egész és 1 félszobás felépítmény (amely alatt egy pincerész található) kizárólagos használatát jelenti, amely kerítéssel körülhatárolt. **Eladó Dr. Pénzes Károly ügyvéd** által készített és ellenjegyzett alaprajzzal tanúsítja azt (amely alaprajzot az **Eladó** és tulajdonostársainak jogelődje, **Korda Endre, Horváth Judit, Hegedűs Károly, Hegedűsné Kollát Erzsébet** írták alá), hogy tulajdoni hányada mely ingatlanrész kizárólagos használatát jelenti, ennek egy példányát a **Vevők** részére átadja. **Eladó** tájékoztatja **Vevőket**, hogy használati megállapodás nincs.

2. a.) **A Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársait, **Vidákovics László István** (4/8-ad arányú tulajdonos, a tulajdoni lap **II/21. II/22. és II/23. pontjában** bejegyezten, korábban a **II/14-16. pontjában** bejegyezten) továbbá **Vidákovics Béla Zsolt** (2/8-ad arányú tulajdonos a tulajdoni lap **II/17. pontjában** bejegyezten), tulajdonosokat törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező 2/8-ad tulajdoni hányad értékesítésével összefüggésben. **A Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/12. pontjában** bejegyezten **1931181/2/2005/05.06.01. sorszám** alatt az **1997. évi LXXVIII. törvény 25. § -a** alapján a Pesterzsébeti Önkormányzatot (1201 Budapest, XX. kerület, Kossuth Lajos tér 1.) törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg.


Korda Imréné
Eladó

1

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

*Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviselésében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd*


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel: 354-1721 Fax: 354-1728
Mobil: +3620 519-2875
Adószám: 18118834-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu

b.) **Eladó** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja **Vidákovics László István és Vidákovics Béla Zsolt** tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát 2-2 eredeti példányban **Vevő** és eljáró ügyvéd részére. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a Pesterzsébeti Önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát 2 eredeti példányban beszerzi jelen szerződés aláírását követően és azt legkésőbb a jelen szerződés **3.b.) pontjában** rögzített vételárhátralék megfizetését megelőzően, annak feltételeként az eljáró ügyvéd részére átadják.

c.) **Eladó** az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatokkal köteles igazolni, hogy a tulajdonostársak, és a tulajdoni lapon bejegyzett elővásárlásra jogosult Pesterzsébeti Önkormányzat a **Vevő** által tett vételi ajánlatot teljes terjedelmében megismerték, és annak ismeretében jogszabályban biztosított elővásárlási jogokkal élni nem kívánnak. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a tulajdonostársakkal, és a törvényen alapuló elővásárlási joggal rendelkező Pesterzsébeti Önkormányzattal szemben csak akkor hatályos, amennyiben a tulajdonostársak és a Pesterzsébeti Önkormányzat megismerték a vételi ajánlatot, és nyilatkoztak arról, hogy elővásárlási jogokkal nem kívánnak élni. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatokat az eljáró földhivatalhoz be kell nyújtani, ezek megléte és földhivatali benyújtása a **Vevők** tulajdonjoga bejegyzésének feltétele.

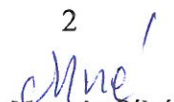
d.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/7. pontjában** bejegyzetten az **EB Und Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft** (7000 Eisenstadt, Neusiedler Strasse 33.) mint jelzálogjogosult javára **52617/1/2000/00.02.01. számú** bejegyző határozattal **2.000.000,- ATS, azaz Kétmillió schilling** mindenkori forint értékének megfelelő összeg és annak járulékai erejéig kölcsön jogcímén jelzálogjog került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, amely teher a **II/14. és II/16. sorszám** alatt bejegyzett (Vidákovics László István tulajdonostárs) tulajdoni hányadot terheli. A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/8. pontjában** rögzítetten ugyanezen határozat számmal vételi jog került bejegyzésre a **II/14. és II/16. sorszám** alatti tulajdoni hányad vonatkozásában 2004. december 22. napjáig terjedően az **IMMO-FINANZ Ingatlanbefektetési Kft.** (9400 Sopron, Kossuth L. u. 19.), mint jogosult javára.

e.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/9. pontjában** rögzítetten **415587/1/2003/02.02.20. sorszámú** határozattal **180.000,-EUR, azaz Egyszáznyolcvanezer euro** mindenkori forint értékének megfelelő összeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az **EB UND HYPO-BANK Burgenland Aktiengesellschaft**, mint jogosult javára, amely jelzálogjog a **II/14. és a II/16. pontban** meghatározott tulajdoni hányadokat terheli.

f.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **II/10. pontjában** rögzítetten a **II/17. tulajdoni hányadot** terhelően holtig tartó hasznélvezeti jog került a **113021/1/2002/02.04.15. sorszámú** bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre **Dr. Vidákovics Béla Árpád** (szül.: 1951., anyja neve: Vörös Rozália, 3860 Encs, Akácós út 20. szám alatti lakos) jogosult javára, valamint a **II/12. pontban** került feltüntetésre teherként a Pesterzsébeti Önkormányzat törvényen alapuló elővásárlási joga.

g.) A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/16. sorszám** alatt bejegyzetten, **132768/2/2012/12.06.22. szám** alatt **132.175,36 EUR, azaz Egyszázharminckettőezer-Egyszázhetvenöt egész, harminchat tized euro** és annak járulékai erejéig **12.V.1205/2012/7. szám** alatt a **II/14. és II/16. tulajdoni hányad** vonatkozásában végrehajtási jog került bejegyzésre a **Hypo Bank Burgenland AG.** (70000 Eisenstadt, Neusiedler str. 33.) javára, míg a tulajdoni lap **III/19.**


Korda Imréné
Eladó

2

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

*Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd*


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel.: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +36/20 519-2875
Adószám: 18118834-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu

pontjában rögzítetten ugyanezen tulajdoni hányadokra, ugyanezen az összegre **46268/1/2013/13.01.29. sorszámú** határozattal ugyanezen jogosult javára ugyanezen ügyszámmal végrehajtási jog került bejegyzésre, amely végrehajtási eljárás Dr. Zoltán Ákos önálló bírósági végrehajtó előtt van folyamatban.

h.) A tulajdoni lap **II/21. és II/23. pontjában** rögzített tulajdoni hányadokra a tulajdoni lap **III/21. pontjában, a 48521/1/2015/15.02.03. számú** határozattal 1.500.000,-Ft, és járulékai erejéig **285.V.2565/14/39. számú** határozattal az **ESMA Spanyol-Magyar Reklám Kft.** (1139 Budapest, Fáy u. 20.) mint jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre. Ugyanezen tulajdoni hányadokra a tulajdoni lap **III/22. pontjában** rögzítetten **54513/1/2015/15.02.12. számú határozattal 900.822,-Ft, azaz Kilencszázezer-Nyolcszázhuszonkettő forint** és annak járulékai erejéig adótartozás jogcímén a **NAV Dél-budapesti Adóigazgatóság** (1476 Budapest, Pf.: 92., iktatószám: 7565263286) mint jogosult javára (1054 Budapest, Széchenyi u. 2.) Ugyanezen tulajdoni hányadokra a tulajdoni lap **III/23. pontjában** rögzítetten **54727/1/2015/15.02.12. sorszám** alatt **145.801,-Ft, azaz Egyszáznegyvenötezer-Nyolcszázegy forint** és annak járulékai erejéig került a Díjbeszedő Faktorház (1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) mint jogosult javára, amelyet a NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága (1096 Budapest, Haller u. 3-5, iktatószám: 7565263615) adók módjára köztartozásként tart nyilván.

i.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap **III/24. pontjában a 81457/1/2015/15.04.08. számú** bejegyző határozattal a **Díjbeszedő Faktorház** (1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) mint jogosult javára **012. V. 1149/2014. végrehajtási ügyszámon 31.574,-Ft, azaz Harmincegyezer-Ötszázhetvennégy forint** és annak járulékai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre. A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy szintén a **II/21. és II/23. sorszám** alatti tulajdoni hányadokra **12.320,-Ft, azaz Tizenkettőezer-háromszázhusz forint** és annak járulékai erejéig a **117102/3/2015/15.06.24. sorszámú** határozattal végrehajtási jog került bejegyzésre a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Kft. (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) mint jogosult javára, amely végrehajtási eljárás **012. V. 0876/201545. szám** alatt van folyamatban Dr. Zoltán Ákos önálló bírósági végrehajtó előtt.

j.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap alapján az előző pontban felsorolt terhek – kivéve a **III/12. pontban** bejegyzett elővásárlási jogot - nem a jelen szerződés tárgyát képező, a tulajdon lap **II/24. pontban** rögzített, **Eladó** tulajdonát képező 2/8-ad tulajdoni hányadát terheli, az per, teher és igénymentes. **Szerződő Felek** tudomásul veszik azonban, hogy a végrehajtási eljárás során használati megállapodás hiányában a végrehajtás a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadra is kiterjedhet, így annak létrehozatala nélkülözhetetlen. **Eladó** vállalja, hogy jogutódjaira (**Vevőkre**) is kiterjedően a használati megállapodást tulajdonostársaival megkötö, annak 1 eredeti példányát **Vevőknek** átadja. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy ezen használati megállapodás feltétele a **3.b.) pontban** rögzített vételárhátralék megfizetésének feltétele.

3. Az **Eladó** eladja, **Vevők** pedig egymás között 1/8-1/8-ad arányban megvásárolják – az **1.) pontban** részletezett ingatlanhányadot a kölcsönösen kialakított **12.900.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-Kilencszázezer forint** vételárért.

A **Szerződő Felek** a vételár megfizetésének ütemezését az alábbiak szerint állapítják meg:

a.) A **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a **Vevők** az **1.) pontban** meghatározott ingatlan vételárából a mai napon jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizettek az **Eladó** kezeihez



Korda Imréné
Eladó

3

Mésztrics Pálné
Vevő


Mésztrics Pál
Vevő

*Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd*


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tél: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +36/20 519-2875
Adószám: 18118834-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu

önerőből, készpénzben 1.290.000,-Ft-ot, azaz Egymillió-Kettőszázkilencvenezer forintot foglalo jogcimén, valamint 1.710.000,-Ft, azaz Egymillió-Hétszázötvenezer forintot vételár részlet jogcimén összesen 3.000.000,-Ft-ot, azaz Hárommillió forintot, amely összeg hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak, és tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése az Eladónak felróható okból marad el, a foglalo kétszeres összegét köteles a Vevők részére megfizetni. Ha az adásvételi szerződés teljesítése a Vevőknek felróható okból marad el, a Vevők a foglalo összegét elveszítik. A Vevőknek visszajár a foglalo, ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindannyian felelősök.

A foglalo a szerződés teljes körű teljesítése esetén a vételárba beszámít.

b.) A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárából fennmaradó 9.900.000,-Ft, azaz Kilencmillió-Kilencszázézer forint vételárhátralékot megfizetik Eladó számára készpénzben legkésőbb 2016. január 21. napjáig (feltéve amennyiben eddig az időpontig az Eladó a Pesterzsébeti Önkormányzati tulajdonostárs elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának 2 eredeti példányát Vevők részére átadta, és feltéve amennyiben eddig az időpontig az ún. nullás igazolásokkal tanúsítja azt, hogy az ingatlanhányad vonatkozásában közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá amint a tulajdonostársakkal megkötött használati megállapodás 1 eredeti példányát átadja) történő átutalással, amely teljes vételárhátralék maradéktalan megfizetését Eladó külön nyilatkozat / a továbbiakban: Nyilatkozat / aláírásával ismeri el és nyugtázza, valamint a teljes vételárhátralék megfizetése esetére Eladó hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez (továbbiakban: Bejegyzési Engedély), amely nyilatkozatot a vételárhátralék kifizetésére egyidejűleg, ugyanabban az okiratban ad meg.

4. a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a 3.b.) pontban meghatározott vételárhátralék megfizetésével késedelembe esnének (feltéve amennyiben az Eladó a vételárhátralék megfizetésének 3.c.) pontban rögzített feltételeit teljesítette), úgy Vevők kötelesek az Eladónak a vételárhátralék megfizetésével egyidejűleg a késedelembe esés napjától számítottan a mindenkori jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot megfizetni. A vételárhátralék megfizetésének késedelme esetén az Eladó a teljesítési határidő lejártát követően elsődlegesen felszólítani köteles a Vevőket a vételárhátralék megfizetésére 15 napos póthatáridő tűzésével, majd az előírt póthatáridő eredménytelen elteltét követően a jelen adásvételi szerződéstől elállhat. Elállás esetén megtarthatja a foglalo összegét.

b.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanhányad birtokbaadása, illetve a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozat kiadása nem tagadható meg kizárólag a késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem teljesítésére gyelemmel.

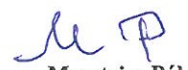
c.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél elállása esetén kötelesek az adásvételi szerződés alapján eszközölt ingatlan-nyilvántartási fel, illetőleg bejegyzések törléséhez szükséges okiratokat aláírni.

d.) Az Eladó a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot külön okiratban adja meg (Bejegyzési Engedély), a vételárhátralék kifizetésével egyidejűleg.


Korda Imréné
Eladó

4

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviselésében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd



Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel.: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +36/20/519-2875
Adószám: 18118834-2-41
E-mail: zsuzsa@lrbistey.hu

5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a teljes vételár megfizetése esetén, a vételárhátralék megfizetésével egyidejűleg lépnek az ingatlanhányad birtokába, Eladó legkésőbb ekkor köteles az ingatlanhányad birtokát Vevőkre átruházni. Vevők a birtokátruházás időpontjától kezdődően jogosultak az ingatlanhányadot használni és az ebből folyó hasznokat szedni, ugyanakkor viselik az ingatlanhányad terheit, és az abban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Amennyiben az Eladó a birtokbaadással késedelembe esne, akként Vevők először felszólítani kötelesek az Eladót a birtokbaadásra 15 napos póthatáridő tűzésével. Amennyiben a megadott póthatáridő is eredménytelenül telik el, Vevők jogosultak továbbra is a jelen szerződés szerinti kötbérigényük érvényesítésére, vagy a jelen szerződéstől történő elállásra, így követelhetik a foglaló kétszeresét, illetve az általuk megfizetett egyéb vételárrészeket összegének visszafizetését azok kamataival együtt (a késedelembe eséskor érvényes jegybanki alapkamattal számítottan), amely összeg visszafizetése az elállási nyilatkozat Eladó általi kézhezvételét követő 8 napon belül esedékes.

6. Az Eladó az ún. nullás igazolásokkal köteles tanúsítani a 3.b.) pontban rögzített vételárhátralék megfizetését megelőzően, hogy az ingatlanhányad vonatkozásában közüzemi díjtartozása nem áll fenn. Az Eladó ezen túlmenően is kötelezettséget vállal arra, hogy a birtok átruházását, a birtokbaadást megelőző időszakban esedékessé vált, azonban a birtokátruházást, birtokbaadást követően kiszámlázott tartozásokat kiegyenlíti. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanhányadból a birtokátruházást követő 15 napon belül hatóságilag kijelentkezik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanhányadba bejelentkezett harmadik személyek hatósági kijelentéséről ugyanezen határidőn belül gondoskodik. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányad nem képezi cég székhelyét, telephelyét, fióktelepét.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanhányad birtokának átruházásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását és gyári számát. Eladó az egyes fogyasztásmérők és közüzemi szerződések Vevők javára történő átírásához a megkívánt jognyilatkozatot a jelen szerződés aláírásával megadja a jegyzőkönyvben rögzített óraállásokkal. Eladó vállalja, hogy az esetlegesen még fennálló közüzemi díjtartozást a közüzemi mérőórák Vevők nevére történő átírásakor megfizeti a szolgáltatóknak. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közüzemi mérőórákat 8 munkanapon belül a nevükre átíratják. Az Eladó a birtokbavétel napján átadja a Vevőknek az ingatlanhányadhoz tartozó valamennyi kulcsot. Eladó kötelezi magát, hogy a teljes ingatlanhányadot ingóságaitól kiürítve – kivéve a konyhapult, gáztűzhely, páraelszívó - bocsátja Vevők rendelkezésére.

8. Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával együttesen kéri, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a Vevők egymás közötti 1/8-1/8-ad arányú tulajdonjogát bejegyezze adásvétel jogcímén azzal azonban, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az Inyvtv. 47/A§ (1) bekezdés b.) pontjában foglaltak alapján az eljáró földhivatal tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónap időtartamig.

9. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher-, szolgalm-, és igénymentes, azon harmadik személynek nincsen olyan joga, mely a Vevők tulajdonszerzését, holtig tartó haszonélvezeti jog szerzését, birtokba lépését vagy használati jogát korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy nem él házasságban, ezen ingatlan nem képezi házastársi vagyonközösség részét, az nem képezi élettársával közös lakását, kijelenti továbbá, hogy


Korda Imréné
Eladó

5

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel.: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +3630 519-2875
Adószám: J818834-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu

harmadik személynek az ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdona nem keletkezett.

10. A **Vevők** az ingatlanhányad műszaki állapotával tisztában vannak, annak állagát és állapotát ismerik, azt megtekintett állapotában veszik meg, annak minden természetes tartozékaival együtt. Az **Eladó** egyben kijelenti, hogy semmi olyan tényről, körülményről nincsen tudomása, amely az ingatlanhányad használhatóságát hátrányosan befolyásolhatja. **Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy az **1. pontban** meghatározott ingatlan **176/2008.(VI.30.) Korm. r.** szerinti kötelezően elkészítendő **HET-00282423** számú energetikai tanúsítványát **Eladó** a **Vevők** részére átadta, **Vevők** az abban foglaltakat tudomásul vették.

11. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésének költségeit, az esetleges szerződésmódosítás költségeit, továbbá a vagyonszerzési illetéket, illetőleg a földhivatali eljárásban felmerülő költségeket (igazgatási szolgáltatási díj) teljes mértékben a **Vevők** viselik. **Vevők** tudomásul veszik, hogy jelen szerzésből eredő visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettségük mértéke 4 %-os, amely illeték megoszlik közöttük a tulajdonjoguk arányában. A **Vevők** kijelentik, hogy 2015. szeptemberében értékesítették a **1157 Budapest, Páskom park 2. fszt. 3. szám** alatt található, egymás között 1/2-1/2-ed arányú tulajdonukat **13.000.000,-Ft** vételárért. A **Vevő** kéri az eljáró Illetékosztályt, hogy az egy éven belüli értékesítés és szerzés tényére figyelemmel az **Itv. 26. § (1) bekezdés y.) pontjában** foglalt illetékmentességet vegye figyelembe jelen szerzés után. **Eladó** tudomásul veszi, hogy jelen értékesítésből eredően adófizetési kötelezettsége nem keletkezik, figyelemmel az ingatlan szerzési időpontjára.

12. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési és ügyleti képességük korlátozás alatt nem áll.

13. A **Szerződő Felek** ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a **Vevők** jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.

14. A **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést 30 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalába be kell nyújtani.

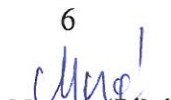
15. A **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 52.§ (1) bekezdése és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 78.§ (1) bekezdése alapján kifejezetten kéri a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalát, hogy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot az eljáró (szerződést készítő és ellenjegyző) ügyvéd részére is, és minden szerződő fél részére külön-külön kézbesítse.

16. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosítják, és kizárják a szerződés szóban, vagy ráutaló magatartással történő módosításának lehetőségét.

17. A **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

18. A **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés teljesítése érdekében jelen szerződés módosítása szükségessé válik, úgy a szerződés módosítás tárgyában egymással kölcsönösen együttműködnek. A **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra,


Korda Imréné
Eladó

6

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel.: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +36/20 519-2875
Adószám: 18118804-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu

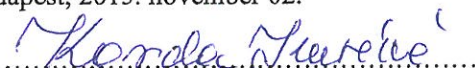
hogy amennyiben jelen szerződés nem teljesül (megszüntetésre, felbontásra kerül) úgy helyreállítják az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapotot, és az ehhez szükséges okiratokat aláírják.

19. A Szerződő Felek meghatalmazzák a **Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Irodát / 1055 Budapest, Szalay utca 5/b fszt. 1., ügyintéző ügyvéd: Dr. Bistey Zsuzsa, lajstromszám: BÜK 16735 / jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a B400-as NAV adatlap aláírásával és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala előtt történő eljárással.**

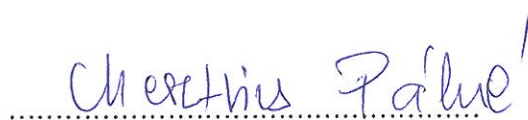
Jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A **Szerződő Felek** jelen ingatlan adásvételi szerződést – amely 7 oldalból és 19 pontból áll, és amely 7 eredeti példányban készült, és amelyből a **Szerződő Felek** 1-1 eredeti példányt átvettek - annak elolvasását, értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2015. november 02.



Korda Imréné
Eladó



Mesztrics Pálné
Vevő



Mesztrics Pál
Vevő


Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda (1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1., képviseli Dr. Bistey Zsuzsa ügyvéd, lajstromszám: BÜK 16735) képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt Dr. Bistey Zsuzsa ügyvéd:


Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.
Tel.: 354-1727 Fax: 354-1728
Mobil: +36/20 519-2875
Adószám: 1818834-2-41
E-mail: zsuzsa@drbistey.hu


Korda Imréné
Eladó

7

Mesztrics Pálné
Vevő


Mesztrics Pál
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2015. november 02. napján
a Dr. Bistey Zsuzsa Ügyvédi Iroda
(1055 Budapest, Szalay u. 5/b. fszt. 1.)
képviseletében a 1117 Budapest, Nádorliget u. 5/b. szám alatt
Dr. Bistey Zsuzsa
ügyvéd