

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szabó Miklós** (születéskori név: Szabó Miklós, szül. hely, idő: Berettyóújfalu, 1955. 05. 11., an: Tóth Margit, szem.szám: 1-550511-3377., adóazonosító jel: 8322713800) 6090 Kunszentmiklós, Bodakút tanya 89. szám alatti lakos, valamint

Szabóné Sohajda Irén névváltozás alapján: **Forczek-Sohajda Irén** (születéskori név: Sohajda Irén, szül. hely, idő: Budapest, 1965. 05. 24., an: Szücs Irén Ibolya, szem.szám: 2-650524-2414., adóazonosító jel: 8359373655.) 2049 Diósd, Jókai u. 15. szám alatti lakos, mindketten mint eladók, továbbiakban **Eladók**,

másrészről **Varga Valentina Ilona** (születéskori név: Varga Valentina Ilona, szül. hely, idő: Budapest, 1997. 05. 31., an: Tóth Ilona, szem.szám: 2-970531-3367, adóazonosító jel: 8476322127) 1131 Budapest, Szent László út 172. szám alatti lakos, mint vevő, továbbiakban **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alább részletezett feltételekkel:

1. **Szerződő felek** a 2017.április 04.-én lehvívott E-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **Eladók** 1/2 – 1/2 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XX. ker. **172382/0/A/5. hrsz.**, természetben a 1203 Budapest, Kossuth Lajos u. 69-71. szám alatt található 69 m² alapterületű "üzlethelyiség" megnevezésű ingatlan, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 1463/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt.

Az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi jelzálogjogok terhelik:

- Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzata javára 93.276.- Ft tőke és járulékai összegű építményadó tartozás,
- Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Adóhatósága javára 149.986.- Ft és járulékai összegű építményadó és késedelemi pótlék fizetési kötelezettség,
- Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Adóhatósága javára 176.085.- Ft és járulékai összegű fizetési kötelezettség.

A jelzálogjog szerinti lejárt tartozások összege a jogosult Adócsoportjának 2017.02.10.-ei 8359373655/41249. sz. értesítője szerint mindösszesen: 314.768.-Ft., a 2017.04.04.-ei tájékoztatása szerint pedig ezen a napon: 630.970 + 282.799.- Ft, azaz **mindösszesen: 913.769.-Ft.**

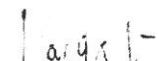
Az ingatlant terheli továbbá az ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt felé a 2017.03.03.-án kiállított igazolás szerinti **16.099.-Ft** tartozás.- valamint a Társasházközösség felé a 2017.03.01.-én kiállított igazolás szerint 2017.01.31.-éig fennálló **710.499.-Ft** közös költség hátralék.

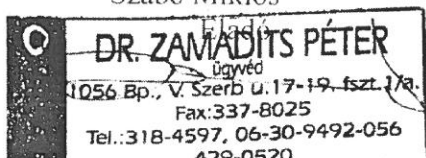
2. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy **Eladók** eladják, **Vevő** pedig megvásárolja az 1. pontban megnevezett és részletesen ismertetett üzlethelyiség ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.300.000.-Ft készpénzösszegért, valamint átvállalja a fent részletezett terhek haladéktalan kiegyenlítését, melyek összege a jelen szerződés mellékletét képező igazolások, valamint az Önkormányzat Adóhatósága mai napon történt szóbeli tájékoztatása alapján mindösszesen: 1.640.367.-Ft. A vételár teljes összege tehát: mindösszesen: **2.940.367,- Ft**, azaz Kettőmillió-kilencszáznegyven-ezer-háromszázhatvanhét forint.

3. **Vevő** tudomásul veszi, hogy az 1. pont szerinti tartozások összege a tényleges megfizetésig emelkedik. Tudomásul veszi továbbá, hogy a terhek pontos összegszerűsége részben az Önkormányzat Adóhatóságának szóbeli tájékoztatáson alapul, így az összegszerűség vonatkozásában eljáró ügyvédet semmiféle felelősség nem terheli így **Vevő** a jelen szerződést mindezek ismeretében és tudatában írja alá.
4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az ingatlan jelenlegi leromlott állapota annak tényleges használatát nem teszi lehetővé, a szerelvények teljes cseréjére, az ingatlan pedig teljes felújításra szorul. **Szerződő felek** a vételárat mindezek tudatában és ismeretében állapították meg.
5. A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:
- a) **Vevő** a teljes összegű vételárból a mai napon – a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - megfizet **Eladók** kezébe 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forintot az általuk kért alábbi felosztás szerint:
- Szabó Miklós eladó részére: 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint vételárat.
 - Forczek-Sohajda Irén részére: 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint vételárat.
- Eladók** a fenti összegű vételárrészek átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, egyúttal kijelentik, hogy **Vevő** felé az 1. pont szerinti jelzálogjogokra és egyéb tartozásokra vonatkozó terhek kiegyenlítésének kivételével semmiféle további követelésük nincs.
- b) **Vevő** a fennmaradó vételárhátralékot közvetlenül fizeti meg jelzálogjogosultak részére oly módon, hogy az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat Adóhatósága részére a jelen szerződés mellékletét képező kimutatásban szereplő számlaszámokra utalja át az aláírást követően haladéktalanul, míg az 1. pont szerinti további jogosultak részére ugyancsak közvetlenül fizeti meg a hátralékok összegét. A jelzálogjogok törlési engedélyeit azok kiadása után haladéktalanul átadja eljáró ügyvédnek.
6. **Szerződő felek** között a birtokba adás a mai napon történik, oly módon, hogy **Eladók** átadják **Vevő** részére az ingatlan kulcsait, egyúttal jegyzőkönyvet vesznek fel a fogyasztásmérő órák állásáról, és **Vevő** köteles ezen fogyasztásmérőket a birtokbaadástól számított 15 napon belül saját nevére átíratni. A mai naptól kezdődően **Vevőt** illetik az ingatlan hasznái, terhelik annak kötelezettségei, valamint e naptól **Vevőre** száll át a kárveszély is.
7. **Eladók** szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért – a fenti 1. pontban rögzített jelzálogjogok és nevesített terhek kivételével -, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanon olyan joga, amely **Vevő** birtoklását vagy tulajdonlását akadályozná vagy korlátozná. **Vevő** ugyanakkor kijelenti, hogy az ingatlant általa ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.
8. **Eladók** a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, az 1. pontban megnevezett és körülírt ingatlanra **Vevő** tulajdonjoga **1/1 arányban**, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön **Eladók** tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.


Szabó Miklós


Forczek-Sohajda Irén
Eladó


Varga Valérintina Ilona
Vevő




Vevő tudomásul veszi eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy tulajdonjogának bejegyzése kizárólag a jelzálogjogok törlése után, vagyis valamennyi tartozás kiegyenlítése után történhet meg.


9. **Szerződő felek** tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a visszterhes vagyónátruházási illeték, valamint a felmerülő költségek megfizetésének módjáról és mértékéről, melyek **Vevőt** terhelik. Tudomásul veszik továbbá eljáró ügyvéd kioktatását a pénzmossással kapcsolatos 2007. évi CXXXVI. tv. előírásairól, egyben hozzájárulnak személyi adataikat tartalmazó okmányaik fénymásolásához és ahhoz, hogy eljáró ügyvéd jelen ügylet kapcsán adataikat kezelje.
10. **Szerződő felek** kijelentik, hogy mind **Eladók**, mind **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
11. **Szerződő felek** rögzítik és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak a jelzálogjogra vonatkozó terhek kiegyenlítését és a törlési engedélyek beszerzését követően nyújtható be az illetékes Földhivatalhoz.
12. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásakor meghatalmazzák dr. Zamadits Péter ügyvédet (Budapesti 304. sz. Ügyvédi Iroda, 1056 Budapest, Szerb u. 17-19. fsz. 1/a.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való teljes körű jogi képviselettel.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják, egyben jelen szerződést tényvázlatnak fogadják el.

Budapest, 2017. április 4.


Szabó Miklós
Eladó


Forczek-Sohajda Irén
Eladó


Varga Valentina Ilona
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2017. április 4.

