

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Pataki-Saleh Lejla / s

és

Saleh Riad

/ magyar állampolgár, mint eladó

és

másrészről

Bakos Ilona

/ magyar állampolgár mint eladó, a továbbiakban: **Eladók**

között a mai napon, az alulírott helye, az alábbi feltételek szerint:

nagyr állampolgár, mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

- Eladók 33/320-33/320 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatalánál nyilvántartott Budapest belterület : 176409 Hrsz szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház és udvar, gazdasági épületmegnevezésű 768 m2 területű ingatlan, amely természetben 1204. Budapest, Magyar u. 9. szám alatt található. Eladók tulajdonjogukat 2022.01.26. napján a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lappal igazolta. Az Eladó tulajdonjoga végleges bejegyzést nyert, a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Jelen okirat elválaszthatatlan részét képezi a tulajdonostársak lemondó nyilatkozata, illetve az elővásárlási jogra felhívó okirat és annak átvételét igazoló okmányok.
- Eladók eladják, a Vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja az alábbi feltételekkel a jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlant összesen 66/320-ad tulajdoni arányban.
Az ingatlan vételára: 35.500.000,-Ft, azaz Harmincötmillió-ötszázezer forint, melyet a Vevő az Eladók részére az alábbiak szerint fizet meg egymás között egyenlő arányban:
 - jelen okirat aláírásával egy időben, egy összegben, készpénzben a Vevő átad foglalo jogcímén az Eladók részére egymás között egyenlő arányban 3.550.000,-Ft, azaz Hárommillió-ötszázötvenezer forintot, melynek átvételét az Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. / A felek a foglalo jogi természetére vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették /
 - a Vevő legkésőbb a jelen szerződés aláírást követő 2 naptári napon belül Eladóknak fejenként 13.725.000,-Ft-ot, azaz Tizenhárommillió-hétszázhuszonöt ezer forintot utal át a
vezetett
/ Saleh Riad /és az
számlájára / Pataki-Saleh Lejla / vételár részlet
címén,
 - a Vevő legkésőbb 2022.01.29. napjáig az Eladóknak a jelen pontban megjelölt bankszámlákra történő utalással megfizet utolsó vételár részlet címén fejenként 2.250.000,-Ft-ot, azaz Kettőmillió-kettőszázötvenezer forintot. A vételár az Eladók bankszámláján történő

Pataki-Saleh Lejla
eladóSaleh Riad
eladóBakos Ilona
vevő

Ellenjegyzem: dr. Mezei Julianna ügyvéd, 1237. Budapest, Köves út 190. KASZ: 36065328, Budapest, 2022.01.27.

jóváírással minősül megfizetettnek. A Vevő a jelen pontban részletezett vételár fizetési kötelezettségével mindaddig nem esik késedelembe, ameddig az Eladók a jelen okirat 5. pontjában részletezett kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

3. Az ingatlan teher lapján az ingatlant III/1- 52/1958 széljegy számon a Magyar Állam javára jelzálog jog terheli 6.739,-Ft, azaz Hatezerhétsházharminckilenc forint erejéig. A Vevő a terhet tudomásul veszi, és ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlant. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlan egyebekben per, teher, és igénymentes. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan gazdasági társaságnak nem székhelye és az ingatlanban fennálló lakhelyüket 30 napon belül megszüntetik. Eladók jótállnak azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná.
4. A jelen okirat aláírásával az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 66/320-ad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, azzal hogy az Eladók és a Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Inytv. 47/A §. alapján az ingatlan nyilvántartásba a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme függőben tartásra kerüljön a vételár teljes megfizetéséig, de legkésőbb 6 hónapig terjedő időre. Az Eladók külön íven szövegezett okiratban adják hozzájárulásukat a Vevő 66/320-ad arányú tulajdonjog szerzéséhez, mely hozzájáruló nyilatkozatot 6 példányban az Eladók a mai napon ügyvédi letétbe helyeznek azzal, hogy azt az eljáró ügyvéd minden feltételtől mentesen jogosult kiadni, amennyiben az Eladók jelzik / e-mail és telefonon történő megerősítés, birtokba adási jegyzőkönyv átadás / ügyvéd felé, hogy a teljes vételár a bankszámlájukon jóváírásra került. Amennyiben az Eladók jelzési kötelezettségüknek a bankszámlán történő jóváírást követő 5 naptári napon belül nem tesznek eleget, úgy Vevő a bank által kiadott okirattal, terhelési igazolással igazolhatja a vételár megfizetését, amely alapján igazolható, hogy a vételár az Eladók bankszámláján jóváírásra került. Amennyiben a jelen szerződés nem megy teljesedésbe, úgy az iratok az ügyvédi letétből egyik félnek sem adhatóak ki.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az utolsó vételár részlet megfizetése előtt az Eladók kötelesek a Vevő részére átadni az utolsó közüzemi számlákat mellyel igazolja, hogy az ingatlanon közüzemi tartozás nem áll fenn, továbbá kötelesek lehetőséget adni arra, hogy a Vevő az ingatlant kiürített állapotban megtekintse. Amennyiben a Vevő a jelen pontban foglaltak teljesülését követően az utolsó vételárrészlet fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az Eladók felszólítják a Vevőt 8 napos póthatáridős teljesítésre, melynek eredménytelen eltelte után az Eladók a szerződéstől elállhatnak. Az Eladók elállása esetén a felek a foglalóra és a vételár részletre vonatkozó rendelkezések szerint járnak el, vagyis az Eladók a foglalót megtarthatják.
6. A teljes ingatlan kiürített állapotban történő átadására az Eladók legkésőbb 2022.01.29. napjáig

Pataki-Saleh Lejla
eladó

Saleh Riad
eladó

Bakos Ilona
vevő

Ellenjegyzem: dr. Mezei Julianna ügyvéd, 1237. Budapest, Köves út 190. KASZ: 36065328, Budapest, 2022.01.27.

kötelesek, amennyiben a teljes vételárat hiánytalanul átvették. A Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi órák állását, mely alapján a közüzemekkel elszámolnak. Az Eladók a közüzemi díjak megfizetésére a rögzített óra állásokig kötelesek. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladók birtokba adási kötelezettségüknek nem tesznek eleget határidőben, és a késedelem meghaladja a 8 napot, Vevő a szerződéstől elállhat. A Vevő elállása esetén a felek foglalóra és a vételár részletre vonatkozó rendelkezések szerint járnak el, vagyis az Eladók a foglaló kétszeresét kötelesek Vevő felé megfizetni. Az Eladók az ingatlanok a Magyar utcával szemben állva a jobb telek határról induló első felépítményét és a felépítmény és a szorgalmi út közötti területet adják Vevő kizárólagosa birtokába.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy devizabelföldi, cselekvőképes magyar állampolgárok.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat módosítása csak írásban érvényes. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben megjelölt címre a másik félnek küldött ajánlott levelet annak postára adását követő 5 munkanapon belül átvettnek tekintik.
9. Eladók kijelentik, hogy ismerik az ingatlan elidegenítéséből származó jövedelmek adózására vonatkozó hatályos rendelkezéseket. Vevő kijelenti, hogy ismeri a visszerthes vagyónáruházasra vonatkozó illetékfizetési szabályokat. Felek kijelentik, hogy az illeték és az adó szabályokra teljes körű kioktatást kaptak. A Vevő 2021. évben értékesítette a
/ Hrsz: 137909/155/A/3 / ingatlant, ezért az Itv. 21.§/1/ bek. alapján kérjük az illeték megállapítását.
10. A 176/2008. Korm .rendelet alapján a jelen ügylethez energetikai tanúsítvány szükséges, ezért az Eladó a Vevő részére átadja a HET-01407854 számú energetikai tanúsítványt.

A Felek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az illetékes földhivatal előtti képviselőikre meghatalmazzák dr. Mezei Julianna (1237 Budapest, Köves u. 190.) ügyvédet. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Budapest, 2022.01.27.

	
Patáki-Saleh Lejla eladó	Saleh Riad eladó
	Bakos Ilona vevő

Ellenjegyzem: dr. Mezei Julianna ügyvéd, 1237. Budapest, Köves út 190. KASZ: 36065328, Budapest, 2022.01.27.

