

## Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bogár Gyöngyi született Bogár Gyöngyi** (anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, nemzeti nyelvi igazolvány szám: \_\_\_\_\_, lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint **Eladó** - a továbbiakban: **ELADÓ**-,

másrészről **Pálffy Petra Anna született Pálffy Petra Anna** (anyja neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, nemzeti nyelvi igazolvány szám: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint **Vevő** – a továbbiakban: **VEVŐ**-,

továbbá **Pálffyné Földesi Helga született Földesi Helga** (anyja neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, nemzeti nyelvi igazolvány szám: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ adóazonosító: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint **Haszonélvező** – a továbbiakban: **HASZONÉLVEZŐ**-,

a továbbiakban közösen, mint „**Felek**” között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányban tulajdonosa** a Fejér Megyei Kormányhivatal által nyilvántartott, **Martonvásár belterület 1243/A hrsz.** alatt felvett „lakóház” megnevezésű 54 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely természetben a 2462 Martonvásár, Lenin utca 14. szám alatt található. Az Ingatlan címe a tulajdoni lap tanúsága szerint „felülvizsgálat alatt” van. A Martonvásár Város Polgármestere által 7065-5/2018 szám kiadott határozata szerint az ingatlan címe Orgona utca 14. l.a..
- 2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanról 2020. május 18. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat szemle Eladó tulajdonjogát igazolja, és a kivonat szerint az ingatlanon teherbejegyzések és széljegyek nem találhatóak. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogokban és / vagy tényekben olyan változtatást nem eszközölt, amely ez ideig a széljegyen - az ügyintézési határidőre tekintettel - nem lenne látható. A tulajdoni lap tanúsága szerint a 15527/1978.11.28 számú bejegyző határozat alapján a Martonvásár belterület 1243 hrsz.-t terhelő földhasználati jog illeti meg.
- 3./ Eladó eladja, Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant az 4./ pontban megjelölt vételáron. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak valamennyi berendezési és használati tárgyával együtt.
- 4./ Felek az 1./ pontban körülírt Ingatlan vételárát kölcsönös megállapodással a piaci viszonyokat figyelembe véve **4.700.000,- (azaz négy millió hétszázezer) forintban** állapítják meg.

*Bogár Gyöngyi*

Bogár Gyöngyi  
Eladó

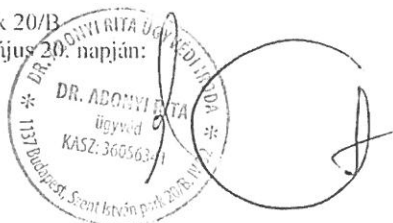
*Pálffy Petra*

Pálffy Petra Anna  
Vevő


*Pálffyné Földesi Helga*


Pálffyné Földesi Helga  
Haszonélvező

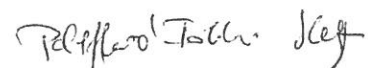
dr. Abonyi Rita ügyvéd  
KASZ: 36056341  
1137 Budapest, Szent István park 20/B  
Készítettem és ellenjegyzem 2020. május 20. napján:



- 5./ Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan teljes vételárát, azaz **4.700.000,- forintot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Banknál vezetett számú bankszámlájára átutalással teljesíti.** Eladó jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri és nyugtázza.
- 6./ **Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 -ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
- 7./ Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a **Vevő a Haszonélvező javára ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapít** a teljes ingatlanilletőségre, melyre tekintettel a Vevő tulajdonjoga bejegyzése esetére már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Haszonélvező javára a holtig tartó haszonélvezeti jog a teljes ingatlan illetőségre bejegyzésre kerüljön.**
- 8./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokának átruházására 2020. május 24. ig kerül sor, mellyel egyidejűleg Eladó köteles az Ingatlant kiürítve a Vevő rendelkezésére bocsátani. Vevő ettől az időponttól szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, és e naptól száll át rá a kárveszély. Eladó kötelezi magát, hogy a birtokbaadással egyidejűleg az ingatlanból igazgatásrendészetileg kijelentkezik, és kijelenti, hogy az ingatlanba más személy (természetes vagy jogi személy) nincs bejelentkezve. Felek az ingatlan átadásakor rögzítik a közműfogyasztás mérőóráinak állását, a közüzemi díjak vonatkozásában az esetleges tartozások kiegyenlítését igazoló „0”-ás számlák birtokba vétellel kerülnek átadásra.
- 9./ Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük 5 (öt) munkanapot meghaladó késedelme esetén a késedelemmel sérelmet szenvedett Fél jogosult a jelen szerződéssel egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni és az eredeti állapot helyreállítását kérni.
- 10./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan per, teher- és igénymentes, azt adó, vagy adójellegű tartozás nem terheli. Eladó feltétlen szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt. Semmilyen olyan körülményről nincs tudomása, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy hátrányosan befolyásolná, így nincs tudomása az ingatlant érintő rejtett hibákról sem.
- 11./ Felek kijelentik, hogy megismerték az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseit, mely alapján Eladó a mai napon átadja Vevők részére a HET-01121329 kódszámú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét Vevő a jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 12./ Eladó a fentiekén túl szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése, vagy bármely más joga a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében. Eladó kijelenti, hogy mindezek értelmében a Vevővel szemben harmadik személy tulajdoni, kártérítési, illetve egyéb igényvel nem léphet fel, de amennyiben ilyen jogos igény előfordul, ezeknek a kielégítését magára vállalja.

  
Bogár Gyöngyi  
Eladó

  
Pálffy Petra Anna  
Vevő

  
Pálffy Helga  
Haszonélvező

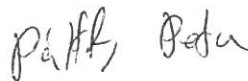
dr. Abonyi Rita ügyvéd  
KASZ: 36056341  
1137 Budapest, Szent István park 20/B  
Készítettem és ellenjegyzem 2020. május 20. napján:



- 13./ Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák vagy zárják ki.
- 14./ A jelen adásvételi szerződés megkötése kapcsán felmerülő visszerhes vagyónátruházási illeték, valamint 6.600,- Ft igazgatási díj megfizetése teljes egészében a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos illetékfizetési és adózási kötelezettségek vonatkozásában, az okiratszerkesztő ügyvédtől a tájékoztatást megkapták, és azt maradéktalanul megértették, mely alapján Vevő élni kíván az Itv. 26.§ (6) bekezdésében biztosított illetékkedvezménnyel, a Haszonélvező pedig az Itv. 17. § (1) bekezdésének p) pontja alapján illetékmentességre jogosult.
- 15./ Felek jelen szerződés megszerkesztésével és aláírásával, illetve ellenjegyzésével meghatalmazzák dr. Abonyi Rita ügyvédet (1137 Budapest, Szent István park 20/b.), továbbá meghatalmazzák arra is, hogy a szerződéssel kapcsolatos földhivatali ügyintézkést ellássa.
- 16./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Abonyi Rita ügyvéd részére adott megbízási szerződés és tényvázlat, melynek tényét valamint a jelen szerződésben foglalt feltételek elfogadását a Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával elismernek és nyújtáznak.
- 17./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó, Haszonélvező és Vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az Eladó, Haszonélvező és Vevő által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az adatok, illetve az azonosító okmányok JÜB rendszeren keresztül történő ellenőrzése elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.



Bogár Gyöngyi  
Eladó



Pálffy Petra Anna  
Vevő

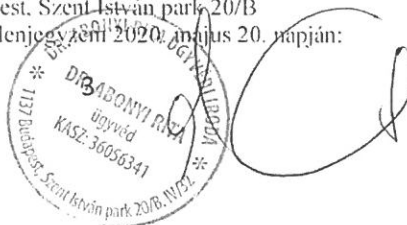


Pálffy Földesi Helga  
Haszonélvező

dr. Abonyi Rita ügyvéd  
KASZ: 36056341

1137 Budapest, Szent István park 20/B

Készítettem és ellenjegyeztem 2020. június 20. napján:



Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, azt megmagyarázás és értelmezés után szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés hét egyező, eredeti példányban készült.

Kelt: B u d a p e s t, 2020. május 20.

*Bogár Gyöngyi*

**Bogár Gyöngyi**  
Eladó

*Pálffy Petra*

**Pálffy Petra Anna**  
Vevő

*Pálffy Helga*

**Pálffyné Földesi Helga**  
Haszonélvező

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2020. május 20. napján:  
dr. Abonyi Rita ügyvéd, KASZ: 36056341  
1137 Budapest, Szent István park 20/B.



Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.	
2020 JUN 04	Ügyintéző:
Iktatószám: 46631	Előzmény iktatószáma:

A bejegyzés /törlés/  
szám alatt megtörtént

2020.06. hó - n

