

tel: /

Handwritten: Készítve: Nagyvárosi Helyi
nemélyek
érvény: 2020.08.05.
dij

-9

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nikolics László (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
_____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____,
személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakóhelye: 2451
Ercsi, _____), mint **eladó** -a továbbiakban: „**Eladó**”-

másrészről

Adankó Attila (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
_____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____,
személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____,
lakóhelye: _____), mint **vevő és**

Adankó Gabriella (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
_____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____,
személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____,
lakóhelye: _____), mint **vevő a** - továbbiakban
együttesen: „**Vevők**” -

(felek együttes említése esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között a mai napon, az
alább megjelölt helyen, a következő feltételek szerint:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Martonvásár belterület 677** helyrajzi számon
nyilvántartott, természetben 2462 Martonvásár, Szabadság utca 9--1 szám alatt található
„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, mindösszesen 658 m2
alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
Ingatlant illeti a Martonvásár belterület 678 hrsz-t terhelő gázvezetési szolgalmi jog.
2. Szerződő Felek a hiteles tulajdoni lapot közösen megvizsgálták, és rögzítik, hogy az
Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
3. Eladó ezennel eladja, a Vevők pedig megveszik a jelen szerződés 1. pontjában körülírt
Ingatlant. Szerződő Felek a kölcsönösen kialakított vételárat **25.000.000,- Ft**, azaz
huszonötmillió forintban állapítják meg, melynek megfizetése a Vevők részéről a
következésképpen történik:

- Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladónak **3.000.000,- Ft**,
azaz hárommillió forint összeget foglaló címen, oly módon, hogy 400.000,- Ft, azaz
négy százezer forint összeget átadnak az Eladónak, a további 2.600.000,- Ft, azaz
kettőmillió- hatszázezer forint összeget Nikolics László Eladó _____
vezetett _____ számú számlájára teljesítik. Eladó a
400.000,- Ft, azaz négy százezer forint összegű foglalórész hiánytalan átvételét jelen
okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel.: +36 20 803 7476

Nikolics László
Eladó

Adankó Attila
Vevő

Adankó Gabriella
Vevő

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetéről tudomással bírnak, miszerint, ha az adásvétel az Eladónak felróhatóan megghiúsul, úgy a foglaló dupláját köteles a Vevőknek visszafizetni; míg ha a Vevőknek felróhatóan hiúsul meg, úgy a Vevő az átadásra került foglalót elveszíti. A szerződésben foglaltak teljesedése esetén a foglaló a vételárba beszámít.

- Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladónak **5.000.000,- Ft**, azaz ötmillió forint összegű vételárrészt oly módon, hogy azt Nikolics László Eladó
vezetett számú számlájára teljesítik.
- **15.570.000 Ft**, azaz tizenötmillió- ötszázhetvenezer forint összeget Vevők legkésőbb 2020. július 31. napjáig fizetnek meg az
-én keresztül az Eladónak, támogatott lakáshitel igénybevételével akként, hogy annak teljesítése Nikolics László Eladó
vezetett számú számlájára történik.
- **1.430.000,- Ft**, azaz egymillió- négyszázharmincezer forint összeget a Vevők legkésőbb 2020. július 31. napjáig fizetnek meg az
-én keresztül, a Családok Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevételével akként, hogy annak teljesítése Nikolics László Eladó
vezetett számú számlájára történik.

Vevők nyilatkoznak, hogy a CSOK és a támogatott lakáskölcsön jogszabályi feltételeinek mindenben megfelelnek.

Vevők kijelentik, hogy amennyiben részükre a fentebb írt CSOK összege, illetve lakáskölcsön mégsem kerülne folyósításra, vagy kevesebb összegű CSOK, illetve lakáskölcsönre lennének jogosultak, úgy a CSOK-ból, illetve a lakáskölcsönből fizetendő vételárrész összegéért önerőből helytállnak az Eladó felé és a megfizetés tényét az
ténylegesen engedélyezésre került összegek folyósítását megelőzően az
részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolják.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevők a teljes vételárat a jelen szerződés 3. pontjában rögzített határidőig, azaz 2020. július 31. napjáig mégsem fizetik meg az Eladó részére, a Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést módosítják akként, hogy a fizetési határidőt további öt hónappal meghosszabbítják. Amennyiben a Vevők a módosító okirat szerinti feltételeket nem tudják teljesíteni az Eladó az adásvételtől elállhat és a foglaló jogkövetkezményei beállnak. Ebben az esetben a foglaló összege az Eladót illeti, azonban az előleg jogcímen átadásra kerülő 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint a Vevőknek visszajár. Ennek visszafizetése a módosító okiratban rögzítendő póthatáridő lejártát követő 3 hónap.

Nikolics László
Eladó

Adankó Attila
Vevő

Adankó Gabriella
Vevő

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság t. 11.
Adószám: 18147603-1
1-44-200-1271

Szerződő Felek kikötik, hogy a póthatáridőre a Vevők havonta 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű kötbért kötelesek fizetni az Eladónak. A kötbér megfizetése minden hónap 10. napjáig esedékes, egészen a vételár teljes kifizetésének napjáig.

Szerződő Felek lerögzítik, hogy a foglaló jogkövetkezményei akkor is életbe lépnek, ha a szerződés teljesedése a feleken kívül álló ok miatt nem ment végbe.

5. Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg, külön okiratban (bejegyzési engedély) nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan tulajdonjogáról a Vevők javára lemond, ugyanakkor hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga **Adankó Attila és Adankó Gabriella Vevők javára 1/2-1/2 tulajdoni hányadban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg.**
6. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy Adankó Attila és Adankó Gabriella Vevők javára 1/2-1/2 tulajdoni hányadban vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A Letétkezelő ügyvéd által letétben tartott tulajdonjog átruházó nyilatkozat kiadása akkor lehetséges, ha a teljes vételár jelen ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került. A letétbehelyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az _____ részére. A Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal felé.

7. Szerződő Felek egyidejűleg kérik az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.
8. Az Eladó és a Vevők megállapodnak abban, hogy az _____ vel megkötésre kerülő **kölcsönszerződés aláírását követően** sem az Eladó, sem a Vevők nem jogosultak az adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármely módon megszüntetni, az adásvételi szerződést felbontani. Ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az _____ előzetesen írásban hozzájárul. Az _____ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállási jog érvényesen nem gyakorolható.
9. A Szerződő Felek a hitel folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a _____ javára a Vevők által aláírt kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg és járulékaik erejéig, valamint a Magyar Állam javára a családok otthonderemtési kedvezménye összeg erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre. A Vevők a jelzálog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel az _____ javára és a Magyar Állam elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelynek feljegyzését kérik az illetékes földhivataltól.

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
 dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
 KASZ: 36057470
 2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
 Adószám: 18147603-1-13
 Tel.: +36 20 803 7474

Nikolics László
 Eladó

Adankó Attila
 Vevő

Adankó Gabriella
 Vevő

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
 ügyvéd

10. Vevők kijelentik és vállalják, hogy legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 15 munkanapon belül a tárgyi szerződésen alapuló kölcsön, illetve CSOK iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt a Hitelintézethez beadják.
11. Az Eladó az Ingatlant jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Vevők birtokába adja, e naptól kezdve a Vevők viselik az Ingatlan terheit, szedik hasznait és viselik a kárveszélyt.
12. Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy az Ingatlan teljes vételárának kifizetéséig az Eladó beleegyezése nélkül az Ingatlanon semminemű átalakítást nem végezhetnek, valamint az Ingatlant jó gazda gondosságával kezelik és használják.
- Vevők szavatosságot vállalnak, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés megkötésével, az Ingatlant kötelesek az átvételkor állapotban az Eladó birtokába visszaadni a közléstől számított 15 napon belül.
13. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházás megtörténtét követő 15 munkanapon belül az Ingatlanból minden hatóságilag az Ingatlanba bejelentett személlyel együtt kijelentkezik.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy a közművek átíratása csak a teljes vételár megfizetése után történhet meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a mérőórák állását is. Vevők a vételár teljes kifizetéséig a közműfogyasztást a minden hónapban számla alapján az Eladónak kifizetik.
15. Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan egyetlen gazdasági társaságnak, szervezetnek sem székhelye, fióktelepe, telephelyei.
16. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerint energetikai tanúsítvány készítése szükséges. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadja a Vevőknek a _____ számú hiteles energetikai tanúsítványt.
17. Eladó - büntetőjogi felelőssége tudatában - úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli - ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, a rendelkezési jog gyakorlása nem függ más személy(ek) jóváhagyásától.
18. Az Eladó kijelenti továbbá és szavatolja, hogy a Vételárra, illetve annak egyes részleteire – rajta kívül – senki semmilyen jogon nem tarthat igényt; amennyiben harmadik személy részéről ezzel ellentétesen igény támasztására kerülne sor, úgy a Vevőkkel szemben további igény nem támasztható.
19. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlan állapotát ismerik, azt közösen bejárták. Tekintettel a birtokbaadás tényére, Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanban a használatból felmerülő esetleges javítási kötelezettségüknek eleget tesznek.

Nikolics László
Eladó

Adankó Attila
Vevő

Adankó Gabriella
Vevő

dr. Berczine dr. Fazekas Olga
ügyvéd

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ijúság útja 7.
Telefon: 18147603-1-13
Fax: +36 20 803 7474

20. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy
- a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladó vagyona vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik,
 - nincs olyan, az Eladóval szembeni követelés, kereseti kérelem, peres eljárás, választottbírói eljárás, nyomozás, meghallgatás vagy más eljárás, ami folyamatban vagy függőben lenne, és/vagy aminek a bekövetkezése fenyegetne (bármely bírói, államigazgatási fórum előtt) és ami a jelen szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy amely bármilyen módon befolyásolná az ingatlanokat és/vagy annak a jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét,
 - mindazon díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót, bármely egyéb, az Eladó által jogszabály alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban fizetendő költséget az adásvételi szerződés aláírásáig teljes egészében megfizetett, illetve az itt felsorolt költségeket, amely a Vevő birtokba lépéséig esedékes vagy azt megelőzően keletkezett, az Eladó megfizeti.
21. Szerződő Felek ezúton meghatalmazzák a Fazekas Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd, székhely: 2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőtüket teljes jogkörrel ellássa. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Vevők viselik a jelen szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási képviselővel felmerülő költségeket és kiadásokat, valamint a vagyonszerzési illetéket. Vevők kitöltik és aláírják a NAV nyomtatványt.
22. Szerződő Felek végül kijelentik, hogy sem ingatlan-elidegenítési, sem -vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok.
23. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.
24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá az általános szerződési szabályokat kell alkalmazni.
25. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés feltételeit részletesen megtárgyalták, jelen szerződés szövege akaratuknak mindenben megfelel, a Fazekas Ügyvédi Iroda azt lefolytatott részletes egyeztetésnek megfelelően készítette el, így jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

Nikoljcs László
Eladó

Ádankó Attila
Vevő

Ádankó Gaoriella
Vevő

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
Adatszám: 18147603-1-13
36 20 803 7474

A 2017. évi LIII törvénynek való megfelelés


Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, valamint külön okiratként aláírt „Azonosítási adatlap” megjelölésű dokumentumban kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben, avagy az „Azonosítási adatlap” megjelölésű dokumentumban megnevezett tényleges tulajdonos nevében járnak el.


Szerződő 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 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait az 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.

Kelt: Érd, 2020. március 19.


Nikolics László
Eladó

Adankó Attila
Vevő


Adankó Gabriella
Vevő


Dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd (Fazekas Ügyvédi Iroda, 2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7., kamarai azonosító: 36057470) jelen okiratot készítettem és ellenjegyeztem Érd, 2020. március 19. napján:

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel.: +36 20 803 7474

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

amely létrejött egyrészről

Nikolics László (születési neve: Nikolics László, születési helye és ideje: Dunaújváros, 1981. február 8., anyja neve: Nikolics Mária, személyazonosító igazolvány száma: 315541PA, személyi azonosító jele: 1-810208-2095, adóazonosító jele: 8416762031, lakóhelye: 2451 Ercsi, Budai Nagy Antal utca 9.), mint **eladó** -a továbbiakban: „**Eladó**”-

másrészről

Adankó Attila (születési neve: Adankó Attila, születési helye és ideje: Senta (Zenta), Jugoszlávia, 1973. április 7., anyja neve: Csuvik Valeria, személyazonosító igazolvány száma: 548325CE, személyi azonosító jele: 1-730407-0112, adóazonosító jele: 8388124595, lakóhelye: 1121 Budapest, Tállya utca 8-10. B. ép. 2. em. 2a.), mint **vevő** és

Adankó Gabriella (születési neve: Bartus Gabriella, születési helye és ideje: Senta (Zenta), Jugoszlávia, 1976. június 7., anyja neve: Kasas Erzebet, személyazonosító igazolvány száma: 697377EE, személyi azonosító jele: 2-760607-0246, adóazonosító jele: 8399695963, lakóhelye: 1121 Budapest, Tállya utca 8-10. B. ép. 2. em. 2a.), mint **vevő** a - továbbiakban együttesen: „**Vevők**” -

(felek együttes említése esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között a mai napon, az alább megjelölt helyen, a következő feltételek szerint:

1. Szerződő Felek 2020. március 19. napján adásvételi szerződést kötöttek az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező a **Martonvásár belterület 677** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2462 Martonvásár, Szabadság utca 9--1 szám alatt található „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, mindösszesen 658 m2 alapterületű ingatlanra (a továbbiakban: „Ingatlan”).

Ingatlant illeti a Martonvásár belterület 678 hrsz-t terhelő gázvezetéki szolgálmi jog.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a mai napon lekért tulajdoni lap alapján széljegyen szerepel 41012/2020. 2020. 03. 24. számon a Vevők tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme.

2. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt adásvételi szerződést az alábbiak szerint kívánják módosítani (*változások dőlt betűvel szedettek*):

Az adásvételi szerződés 3. pontja alábbiak szerint módosul:

Eladó ezennel eladja, a Vevők pedig megveszik a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlant. Szerződő Felek a kölcsönösen kialakított vételárat **25.000.000,- Ft**, azaz huszonötmillió forintban állapítják meg, melynek megfizetése a Vevők részéről a következőképpen történik:

- Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladónak **3.000.000,- Ft**, azaz hárommillió forint összeget foglalo címen, oly módon, hogy 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeget átadnak az Eladónak, a további 2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszázézer forint összeget Nikolics László Eladó
vezetett számú számlájára teljesítik. Eladó a 400.000,-

Nikolics László
eladó

Adankó Attila
vevő

Adankó Gabriella
vevő

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
1440 Szentbalazs utca, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel.: +36 20 803 7474

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
1440 Szentbalazs utca, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel.: +36 20 803 7474

Ft, azaz négyszázezer forint összegű foglalórész hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetéről tudomással bírnak, miszerint, ha az adásvétel az Eladónak felróhatóan meghiúsul, úgy a foglaló dupláját köteles a Vevőknek visszafizetni; míg ha a Vevőknek felróhatóan hiúsul meg, úgy a Vevő az átadásra került foglalót elveszíti. A szerződésben foglaltak teljesedése esetén a foglaló a vételárba beszámít.

- Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladónak **5.000.000,- Ft**, azaz ötmillió forint összegű vételárrészt, oly módon, hogy azt Nikolics László Eladó vezetétt számú számlájára teljesítik.
- **15.570.000 Ft**, azaz tizenötmillió-ötszázhetvenezer forint összeget Vevők legkésőbb 2020. július 31. napjáig fizetnek meg a-én keresztül az Eladónak, támogatott lakáshitel igénybevételével akként, hogy annak teljesítése a Fazekas Ügyvédi Iroda számú ügyvédi letéti számlájára történik.
- **1.430.000,- Ft**, azaz egymillió-négyszázharmincezer forint összeget a Vevők 2020. július 31. napjáig fizetnek meg a-én keresztül, a Családok Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevételével akként, hogy annak teljesítése a Fazekas Ügyvédi Iroda számú ügyvédi letéti számlájára történik.

Vevők nyilatkoznak, hogy a CSOK és a támogatott lakáskölcsön jogszabályi feltételeinek mindenben megfelelnek.

Vevők kijelentik, hogy amennyiben részükre a fentebb írt CSOK összege, illetve lakáskölcsön mégsem kerülne folyósításra, vagy kevesebb összegű CSOK, illetve lakáskölcsönre lennének jogosultak, úgy a CSOK-ból, illetve a lakáskölcsönből fizetendő vételár rész összegéért önerőből helytállnak az Eladó felé és a megfizetés tényét a ténylegesen engedélyezésre került összegek folyósítását megelőzően a részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolják.

Az adásvételi szerződés 6. pontja alábbiak szerint módosul:

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy Adankó Attila és Adankó Gabriella Vevők javára 1/2-1/2 tulajdoni hányadban vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A Letétkezelő ügyvéd által letétben tartott tulajdonjog átruházó nyilatkozat kiadása akkor lehetséges, ha a teljes vételár jelen ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került. A letétbehelyezés ténylegét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a észére. A Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal

Nikolics László
eladó

Adankó Attila
vevő

Adankó Gabriella
vevő

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel: 06 20 803 7474
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

Az adásvételi szerződés 8. pontja alábbiak szerint módosul:

Az Eladó és a Vevők megállapodnak abban, hogy a-vel megkötésre kerülő kölcsönszerződés aláírását követően sem az Eladó, sem a Vevők nem jogosultak az adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármely módon megszüntetni, az adásvételi szerződést felbontani. Ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a előzetesen írásban hozzájárul. A előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállási jog érvényesen nem gyakorolható.

Az adásvételi szerződés 9. pontja alábbiak szerint módosul:

A Szerződő Felek a hitel folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a javára a Vevők által aláírt kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg és járulékaik erejéig, valamint a Magyar Állam javára a családok otthonteremtési kedvezménye összeg erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre. A Vevők a jelzálog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel a javára és a Magyar Állam elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelynek feljegyzését kérik az illetékes földhivataltól.

3. Szerződő Felek a 2020. március 19. napján kelt adásvételi szerződés egyéb rendelkezéseit változatlan tartalommal tartják fenn.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá az általános szerződési szabályokat kell alkalmazni.
6. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés, amely 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, feltételeit részletesen megtárgyalták, jelen szerződés szövege akaratuknak mindenben megfelel, a Fazekas Ügyvédi Iroda azt lefolytatott részletes egyeztetésnek megfelelően készítette el, így jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik és az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Százhalombatta, 2020. május 6.

N
Nikolics László
Eladó

A
Adankó Attila
Vevő

G
Adankó Gabriella
Vevő

Dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd (Fazekas Ügyvédi Iroda, 2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7., kamarai azonosító: 36057470) jelen okiratot készítettem és ellenjegyeztem Százhalombattán, 2020. május 6. napján:

dr. Bercziné dr. Fazekas Olga
ügyvéd

FAZEKAS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bercziné dr. Fazekas Olga ügyvéd
KASZ: 36057470
2440 Százhalombatta, Ifjúság útja 7.
Adószám: 18147603-1-13
Tel.: +36 20 803 7474

