

Ingatlan adásvételi szerződés

amely egyrészről

Orbán Róbert (születési neve: Orbán Róbert, született: 1973.03.15.
 édesanyja neve: Kovács Erzsébet személyi azonosító jele: 1800100-10000
 személyi igazolvány sz.: 1800100-10000 adóazonosító jel: 1800100-10000 címe: 1131 Budapest,
 Béke utca 124. 4 lph. fsz.175a., szlovák állampolgár), mint eladó, a továbbiakban mint
 „Eladó”, valamint

másrészről

Lakatos Melinda (születési neve: Lakatos Melinda, született: 1973.03.15.
 édesanyja neve: Kovács Erzsébet, személyi azonosító jele: 1800100-10000 személyi
 igazolvány sz.: 1800100-10000 onosító jel: 1800100-10000 címe: 2030 Érd, Budafoki út 9/B.,
 magyar állampolgár) mint vevő, továbbiakban mint "Vevő", együttesen "felek" között
 között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/2-1/2, összesen 1/1 tulajdoni hányad arányban a** Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala, martonvásári ingatlannyilvántartásában a belterületi, **498/72** hrsz-on nyilvántartott, "kivett út", 360 nm területű, természetben a 2462 Martonvásár, Felszabadulás utca 498/72 hrsz. "felülvizsgálat alatt" cím alatt található. Felek a jelen szerződés aláírásának napján elektronikusan lekért tulajdoni lap tartalmát ismerik. Az ingatlan tulajdoni lapján a III.rész 4. pontjában, Martonvásár Város Önkormányzatának javára bejegyzett elővásárlási jog van bejegyezve. Jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele, hogy Martonvásár Város Önkormányzata mint elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogáról írásban lemondjon.
2. Eladó -ide nem érve az 1.pontban rögzített elővásárlási jogot- per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett eladja, a Vevő pedig 1/2 – 1/2 tulajdoni hányad arányban, azaz, összesen 1/1 tulajdoni hányad arányban megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönös megegyezéssel **1.500.000-Ft-ban**, azaz:**egymillióöttszázezer**-forintban állapítják meg, melynek megfizetése az alábbi pontokba foglaltak szerint történik.
3. A Vevő a 2. pont szerinti vételárát a következők szerint köteles megfizetni Eladó részére:
 Felek megállapodtak abban, hogy jelen okirat aláírásával egyidejűleg Vevő az Eladónak foglalként megfizet 400.000-Ft., azaz: -négy-száz-ezer-forintot, helyszíni elektronikus utalással Eladó 11773023-00804103 számú bankszámlájára. Felek kijelentik, hogy a foglalkó jogi természetét és rendeltetését, kötelembiztosító szerepét ismerik. Eladó a helyszíni elektronikus banki utalással történt teljesítést, saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.



Orbán Róbert Eladó



Lakatos Melinda Vevő

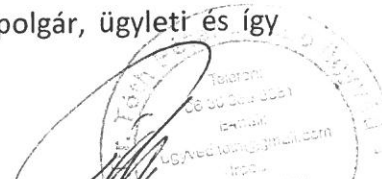

 Dr. Tóth Péter László ügyvéd
 Szily Kálmán u. 25.

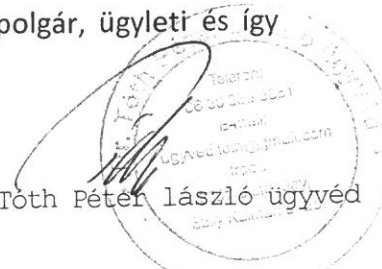
Abban az esetben, amennyiben az 1.pontban rögzített elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, a foglaló összege visszajár Vevőnek, amelyet Eladó, a Vevő e pontban rögzített bankszámlájára köteles visszautalni az eladó és az elővásárlásra jogosult közötti adásvételi szerződés megkötését követő 3 munkanapon belül. Eladó jelen adásvételi szerződés egy eredeti példányát és elővásárlási nyilatkozatra vonatkozó felhívását jelen okirat aláírását követő 3 munkanapon belül benyújtja az elővásárlásra jogosultnak, nyilatkozattételre vonatkozó kérelem formájában.

- 3.1. Vevő a foglaló összege után számított hátralévő vételárrészt, 1.100.000.- forintot, azaz -egymillióegyszázezer- forintot egyösszegben fizeti meg Eladónak banki utalással, Eladó 11773023-00804103 számú bankszámlájára, az elővásárlásra jogosult jogerős lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően 3 munkanapon belül, de legkésőbb 2022.május 15.napjáig.
- 3.2. Vevő köteles az utolsó vételár rész megfizetésének megtörténtéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul az ugyved.toth@gmail.com e-mail címre küldött levéllel tájékoztatni, értesíteni.
4. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítéseket a saját kezéhez történő teljesítéseknek ismeri el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.
5. Eladó jelen szerződés aláírásával a **tulajdonjog átruházása mellett egyidejűleg az ingatlan birtokát is átruházza Vevőre.**
6. **Felek a birtokbaadás napját** a teljes vételár megfizetését követő napban határozzák meg. Ettől kezdődően annak hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik.
7. Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően, Vevő tulajdonjoga **vétel jogcímén** az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. Okiratkészítő ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetésének, Felek bármelyike által történt igazolását követően, a tulajdonjog bejegyzésének érdekében az illetékes földhivatalban a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében haladéktalanul eljárni.
9. Az Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, illetve érvénytelenné válna, úgy az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét és szerződő felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek olyan érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás a szerződő felek akaratának a leginkább megfelelő.
11. Felek kijelentik, hogy eladó szlovák állampolgár, Vevő magyar állampolgár, **ügyleti és így szerzési képességük korlátozás alá nem esik.**


Orbán Róbert Eladó

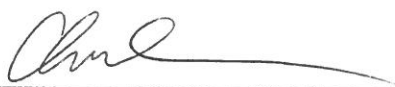

Lakatos Melinda Vevő


Dr. Toth Péter László ügyvéd



12. Felek az illeték és adófizetés kérdéseiben a jogügyletükre vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak.
13. Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével és az illetékes földhivatal előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviselőjük teljes körű ellátásával **megbízák és meghatalmazzák** Dr.Tóth Péter László ügyvédet (2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u.2/a.) **aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.**
14. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket (továbbiakban: Felek), hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. Törvény-a továbbiakban: "Pmt."-alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró Ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló 1998. évi. XI. törvény 27/B-27/D. §-ban, valamint az 54/2007.(XII.21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályai az irányadóak. Jelen szerződés három (3) számozott oldalon, hat (6) egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Biatorbágy, 2022.03.10.



Orbán Róbert Eladó



Lakatos Melinda Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon, 2022.03.10.napján: _____

Dr.Tóth Péter László ügyvéd

2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u.25., Kamarai Azonosító Szám: 36070494,
cégkapu:76982978#



