

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Együd Péter Miklós születési név Együd Péter Miklós (anyja neve: _____; lakik: _____; született: _____, szem. ig. szám: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár) mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**) Másrészről

Márna Projekt Ingatlanfejlesztő Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Projekt Kft.,

15

feltételek szerint: mint Vevő között alulírott napon és helyen az alábbi

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 20/560 arányú tulajdonában áll a belterület Vác, 7009/13. Hrsz alatt felvett, 6910 m2 nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan.
- 2.) Jelen szerződés alapján Eladó eladja, Vevő a megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlan 20/560 tulajdoni hányadát.
- 3.) Szerződő felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan hányad vételárát 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint összegben határozzák meg.
- 4.) Eladó jelen szerződés aláírásával, az alábbi kivétellel szavatosságot vállal a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az ingatlan tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg. Szükséges az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatainak beszerzése. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy postai úton szerzi be a nyilatkozatokat postázási határidők számítása okán 15-32. napon várható ennek eredménye. (postázás, nyilatkozattételi határidő vissza postázás ideje) Jogosultak kizárólag azonos feltételekkel vásárolhatják meg az ingatlant, a vételár rendelkezésre állását bírói/ügyvédi letéttel szükséges igazolják, nyilatkozatukat földhivatali csatolásra alkalmas, okirati formában, szükséges hogy megtegyék.

Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanhányad nem áll bírói zár alatt és nem is képezi hatósági igénybe vétel tárgyát, azokon köztartozás, illetve harmadik személynek tulajdon átruházást gátló jogosultsága fentiekén túl nem áll fenn, valamint, hogy a közüzemi vállalatok felé elmaradása nincs. Eladó kijelenti továbbá, hogy a 2022. 05.05. napján kelt tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, illetve azt követően a Földhivatalhoz semmilyen jellegű olyan beadványt nem tett, amely Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított.

- 5.) Vevő valamennyi elővásárlása jogosult lemondó nyilatkozatának beszerzését követően haladéktalanul köteles a teljes vételárat 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forintot Eladó részére megfizetni átutalással. Eladó számlaszáma: . Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az elővásárlási jog vonatkozásában küldött levél „nem kereste” vagy „megtagadta” jelzéssel érkezik vissza az lemondó nyilatkozattal egyenértékű nyilatkozatként tekinthető.
- 6.) Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az ingatlanhányad birtokába, ezen időponttól kezdődően szedi hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt. Eladó köteles a tárgybeli ingatlant elhagyni és azt ingóságaitól kiüríteni, illetve szavatolni, hogy a birtokba lépéskor az ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga nem fog fennállni.

Együd Péter Miklós
Eladó

**Máyna Projekt
Ingatlanfejlesztő Tanácsadó
Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő
képviselőtében eljár: Pacsay-
Tomassich
Miklós ügyvezető**

Ellenjegyző: [Signature]
Budapest, 2022.05.05



- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó köteles a Vevő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és alkalmas okiratra megszabott alakban 5 eredeti példányban) ügyvédi letétbe helyezni azzal a meghagyással, hogy a nyilatkozatot letétkezelő a teljes vételár megfizetését követően, annak igazolása után - igazolni visszavonhatatlan banki utalási igazolással lehet, melyet eljáró ügyvéd részére szükséges átadni, vagy postai úton tértivevényes levélben szükséges megküldeni részére, eladó az alábbi emailcímről köteles igazolni az utolsó vételár-részlet számláján történő jóváírását: egyudi@invitel.hu – a bejegyzési kérelemmel együtt nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eladó kifizetés tényéről haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes összeg kifolyósítását követő két munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg helyezi letétbe a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél a fenti nyilatkozatát, amelynek átvételét eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri. Eladó tulajdonjogát a bejegyzési engedély letétből történő kiadásáig kifejezetten megtartja.

- 8.) Eladó a jelen szerződésben foglaltak alapján külön nyilatkozat alapján adja feltétlen hozzájárulását ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön (tulajdonjog bejegyzés függőben tartásával történő eladás), erre tekintettel Eladó már jelen szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Inyvt. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján a Földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség és illeték Vevőt terheli, ugyancsak Vevő kötelezettsége jelen szerződésnek, illetve a jelen tulajdonszerzéssel kapcsolatos bármely egyéb okiratnak a Földhivatalhoz való benyújtása. Ezen Vevőt terhelő költség és illeték fizetési kötelezettség nem terjed ki a jelen adásvétellel kapcsolatos és Eladót esetlegesen terhelő adó fizetési kötelezettség átvállalására. Vevőt terhelő továbbá az elővásárlási jogosultak nyilatkozatainak beszerzésének költsége, postai költségek viselésre, eljáró ügyvéd ezen feladat ellátásával kapcsolatos ügyvédi díja.

- 9.) Felek kijelentik, hogy Vevő Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező cég, a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincs. vevő hiteles cégkivonata és ügyvezető igazgató eredeti példányú aláírási címpéldánya, jelen szerződés mellékletét képezi. Vevő kijelenti, hogy fenti vételár fizetési kötelezettség teljesítése során a buntetőtörvénykönyv egyellen tényállását sem merítette ki, különös tekintettel a pénzmosás tekintetében megfogalmazott törvényi tényállásokra.
- 10.) Jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a Dr. Gyulai Judit Ügyvédet (1024 Budapest, Filler utca 8., eljáró ügyvéd: Dr. Gyulai Judit) bízzák meg, amely megbízás kiterjed a földhivatali eljárásban történő képviselőre is. A meghatalmazást elfogadom.
- 11.) Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés 2 számozott oldalból 11 pontból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült. Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.05. 05.

Együd Péter Miklós
Eladó

Márna Projekt
Ingatlanfejlesztő Tanácsadó
Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő
képviselőtében eljár: Pacsay-
Tomassich
Miklós ügyvezető

Ellenjegyztem
Budapest, 2022.05.05.

