

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

intézmény törzsszáma: 730138,

statisztikai azonosító jele: 15730136-8411-321-13

adószám: 15730136-2-13

székhely: 2083 Solymár, József A. utca 1.

képviselő: dr. Sente Kálmán polgármester

**mint eladó** – a továbbiakban **Eladó**

másrészről

.....

születési neve:

születési helye és ideje::

anyja neve:

személyi azonosító jele:

lakóhelye:

személyi igazolványa száma:

adóazonosító jele:

**mint vevő** – a továbbiakban **Vevő**

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

## Szerződés tárgya:

- 1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásában **Solymár, belterület..... helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ..... m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan.

## Felek akaratnyilatkozata adásvétel:

- 2.) Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1.) pont szerinti, a Vevő által előzetesen bejárt és megismert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a Vevő – 2019.....-én megtartott ingatlanárverésen tett – ajánlata és az önkormányzat **95/2017. (VI. 28.)** számú határozatában foglaltak, valamint a 2019.....-én lefolytatott ingatlanárverés eredménye szerint .....-Ft (.....**millió.....ezer forint**) meghatározott vételárért, mely összegből az árverezést megelőzően már befizetett 10 % mértékű, mindösszesen .....Ft. (azaz.....forint) bánatpénz összegét felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, mint foglalót a teljes vételárba beszámítanak, míg Vevő a jelen okirat aláírásától számított öt (5) munka napon belül átutalja a teljes vételárból még fenn maradt mindösszesen.....-Ft (.....**millió.....ezer forint**) összegű vételár hátralékot, közvetlenül az Eladó OTP Bank Zrt-nél vezetett **11742245-15390125** számú bankszámlájára. Felek kijelentik, hogy a fenti összegnek az Eladó számláján történő jóváírását követően tekintik a vételarat hiánytalanul megfizetettnek.
- 3.) Felek a foglalóra nézve kijelentik, hogy a foglaló jogintézményével tisztában vannak, és a foglaló szabályait magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Így Felek tudomással bírnak arról, hogy az előleg egy részletfizetés, mely a szerződés megkötésére esetén a Vevő részére visszajár és teljesítés esetén a vételárba beleszámít. A foglaló azonban egy szerződést biztosító mellékkötelem, amely esetében az ekképp átadott összeg kétszeresét kell Eladónak visszafizetni a Vevő részére, amennyiben a szerződés az Eladó érdekkörében felmerülő okból megkötés nem történik. Ha a szerződés a Vevő érdekköréből való ok folytán hiúsul meg, úgy a Vevő a foglaló összegét elveszíti. Teljesítés esetén a vételárba ez is beleszámít.

## Birtokviszonyok:

Szerződő felek kézjegyei:

- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő legkésőbb a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését követő 8. (nyolcadik) napon lép az ingatlan birtokába. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartozik Vevő birtokába bocsátani. Eladó szavatol a vonatkozásban, hogy az ingatlant terhelő közüzemi díjak a birtokbaadás napjáig kifizetésre kerülnek. Eladó a birtokbaadás napjáig jogosult húzni az ingatlan hasznait, s megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

#### **Szavatosság:**

- 5.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentessége felől. Eladó szavatol továbbá, hogy az ingatlanon – ide nem értve a 7. pontban rögzítetteket - harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, valamint Vevő birtoklási jogának gyakorlását akadályozná, illetve megnehezítené.
- 6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladót arra az esetre, amennyiben Vevő a 2. pontban rögzített időpontig a teljes vételárat az Eladó részére nem fizetné meg, elállási jog illeti meg azzal, hogy a korábbiakban bánatpénzként megfizetett, de a jelen szerződés aláírásával foglalónak minősített összeget Eladó megtartja. Elállási jog gyakorlása esetén felek egyebekben az eredeti állapotot állítják helyre egymás közt és az ingatlan-nyilvántartási viszonylatban.
- 7.) Felek tisztában vannak azzal és ezt a jelen szerződés aláírásával is megerősítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg jelen jogügylet kapcsán. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Magyar Állam élne az elővásárlási jogával, abban az esetben a Vevő helyébe lép és a jogügylet vele megy teljesezésbe. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar állam él az elővételi jogával, úgy a felek egymás közt az eredeti állapotot tartoznak helyreállítani azzal, hogy a foglaló jogintézménye nem alkalmazható. Ebben az esetben Eladó a Magyar állam elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozat Eladó részére történő közlésétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a Vevő részére az általa már megfizetett vételárat visszafizetni. Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás jogosult felé történő közlése és a vonatkozó nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége az Eladó feladata, melynek teljes-körű lebonyolítására a jelen szerződés aláírásától számított 45 (negyvenöt) napon belül Eladó kötelezettséget vállal.

#### **Földhivatali rendelkezések:**

- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a teljes vételár részére történő megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, de már most jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásban feljegyeztesse a maga javára az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.
- 9.) Eladó már a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának a bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (tulajdonjog bejegyzési engedély) a Solymár, belterület ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában ügynéki letétbe helyezi azzal a kikötéssel, hogy letétkezelő ügynök a letétként kezelt nyilatkozatot csak akkor adhatja ki, ha az Eladó részére a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került és a Magyar Állam elővásárlási joga – lemondás folytán – nem áll fenn.
- 10.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy miután a 2.) pontban körülírt összeget Vevő megfizette, úgy az 10.) pont alapján ügynéki letétbe helyezett – a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló – nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződéssel és a NAV adatlappal együtt haladéktalanul, de legkésőbb három (3) banki munkanapon belül eljuttatja letétkezelő ügynök útján az illetékes földhivatalhoz.

#### **Záró rendelkezések:**

Szerződő felek kézjegyei:

Felek közül eladó belföldi jogi személy a Vevő pedig magyar állampolgár.. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincsen, így jelen szerződés megkötésének jogi akadálya nincsen

11.)Felek a költségviselésre nézve rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás költségei, valamint a vagyonszerzéssel felmerülő díjak, illetékek a Vevőt, míg a szerződés elkészítésének ügyvédi költsége az Eladót terheli.

12.)Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére és a földhivatali eljárásra dr. ügyvédnek( ) ad meghatalmazást, aki azt jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13.)Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a szerződő felek és azok természetes személy képviselőik személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványairól fénymásolatot készítsen, és a másolatot irattárában a vonatkozó jogszabályban megjelölt határidő keretei között – célhoz kötötten – kezelje, megőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyi azonosításuk közvetlen módon is megtörtént a JÜB rendszerben.

14.)Jelen szerződéskötésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, - mely 3 számozott oldalon készült - értelmezték, és azt - mint akaratukkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Solymár, 2019.

---

**SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** mint eladó .  
képv.: dr. Sente Kálmán polgármester

---

mint vevő  
képv.: ..... ügyvezető

**Készítettem és ellenjegyzem:**  
**Solymár, 2019. .... napján**

**dr. ügyvédnek**  
102. 1.  
**KASZ.:.....**

Szerződő felek kézjegyei:

