

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Nagykőrös Város Önkormányzat** (KSH száma: 15395175-8411-321-13, törzsszáma: 15731278-8411-321-13, adószáma: 10674158-2-13, székhelye: 2570 Nagykőrös, Szabadság tér 5., képviseli: Dr. Czira Szabolcs Polgármester) mint eladó (a továbbiakban eladó),

másrészről Adorján Róbertné sz. (Budapest, , an.: , személyazonosító igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:) 2750 Nagykőrös, Zentai utca 4. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban vevő),

(a továbbiakban együtt: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

1./ Felek rögzítik, hogy Nagykőrös Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Nagykőrös, belterület 5881 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben Nagykőrös, Zentai u. 4. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

2./ Fent nevezett eladó eladja, a fent nevezett vevő pedig ezennel megvásárolja a szerződés 1./ pontjában meghatározott és körülírt ingatlant a 3./ pontban hivatkozott vételárért. Felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 49. § (1) bek. a) pontja alapján a vevő elővásárlásra jogosult.

Az adásvételi szerződés megkötését eladó Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta.

3./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan forgalmi értéke: 2.400.000.- Ft, figyelemmel arra, hogy az ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi értékbecslés készült 2015. július 22-én (Az értékbecslés az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értékét 2.400.000.- Ft-ban állapította meg).

A felek az ingatlan vételárát - Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 7/2011. (III.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban rendelet) 9. §-ban foglaltakra való tekintettel – az ingatlanforgalmi értékbecsléssel megállapított összeg 80 %-ban, **1.920.000.- Ft-ban, azaz egymillió-kilencszázhuszezer forintban állapítják meg.**

A vételárból a rendelet 11. §-a alapján további kedvezmény adható az alábbiak szerint:

„Amennyiben a vevő a vételárhátralékot a szerződés aláírásától számított 5 éven belül fizeti ki, ebben az esetben további 5% vételárkedvezményre jogosult a még fennálló tartozásból.”

A felek vételár megfizetés módját az alábbiak szerint állapítják meg:

- Szerződéskötéskor fizetendő összeg a vételár 10 %-a, azaz 224.000.- Ft, azaz kettőszázhuszonnégyezer forint;
- A vételárhátralékot 40 havi egyenlő részletben, 40.000.- Ft/hó , azaz negyvenezer forint / hó összegben kell megfizetni minden hónap 10. napjáig;

- c. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítésének egye szabályairól szóló 7/2011. (III.04.) önkormányzati rendelet 10. §-ában foglalt kamatkedvezményt évente felül kell vizsgálni.

Felek megállapodnak, hogy a vevő a teljes vételárat legkésőbb 2019. március 31. napjáig köteles megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy ha vevő összesen 1 havi részlettel késedelembe esik, úgy eladót megilleti írásban az egyoldalú és indokolás nélküli elállás joga, és ebben az esetben a vevő által kifizetett vételárrészletet felek közösen bérleti díjnak tekintik, így az addig kifizetett vételárrészletet eladó nem köteles visszafizetni vevőnek.

Felek már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ha eladó élne az elállás jogával, akkor a körzeti földhivatal a feljegyzett tulajdonjog fenntartás tényét az eladó egyoldalú kérelmére törölje.

4./ Felek egyezően előadják, hogy a vevő már az ingatlan birtokába lépett annak ellenére, hogy a teljes vételár nincs kifizetve. A vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, kiadásait, szedi annak hasznait. A vevő viseli továbbá a kiszabandó illetéket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségeit, míg az esetleges tehermentesítés eladó kötelezettsége.

5./ Az eladó szavatol az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért. Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná.

6./ Az eladó megengedi, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban nevezett ingatlanra a tulajdonjogot a vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a teljes vételár kiegyenlítésének igazolását követően, azaz addig *tulajdonjogának fenntartásával él*, és most ezen tény ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez járul hozzá 2019. március 31. napjáig. A Vevő a bejegyzést a maga részéről is így kéri.

Eladó szerződéses kötelezettséget vállal arra, hogy ha vevők kifizetik a teljes vételárat, akkor haladéktalanul megadja – az ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas módon – a vevők tulajdonjogának a bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt).

7./ Felek meghatalmazzák Dr. Vágó György ügyvédet (2700 Cegléd, Körösi út 5. fsz. 1.), hogy őket ezen szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az illeték- és adójogszabályokról, a vonatkozó Ptk. rendelkezésekről, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó(k) és Vevő(k) adatai vonatkozásában. A 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. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról

fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében.

9./ Az eladó kijelenti, hogy magyar személy, ügyletkötési képessége nincs korlátozva. A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ügyletkötési képessége nincs korlátozva, valamint nem esik ingatlanszerzési korlátozás alá.

10./ Ha a jelen szerződés bármely előírása sérti a vonatkozó törvényeket, vagy a szerződés teljesítése folyamán érvénytelenné válik, akkor ez az érvénytelenség nem érinti a szerződés egészének érvényességét. Az ilyen érvénytelen előírást olyan érvényes előírással kell helyettesíteni, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelenített klauzula pontos jogi jelentését.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik egyezséggel rendezni. Amennyiben az egyezségi kísérlet nem vezet eredményre, úgy a jogvita lefolytatására kizárólagos illetékességgel a Nagykőrösi Járásbíróságot jelölik meg.

12./ A jelen szerződés a Felek megegyezését teljes egészében tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy minden korábbi, a jelen szerződéssel ellentétben álló kijelentésük ezennel hatályát veszti.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.), és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

14./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet értelmében jelen ügyben energetikai tanúsítvány kell készíteni. A tanúsítvány száma:

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy egyebet írásba foglalni nem kívánnak.

Kelt.: Nagykőrös, 2015.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat, eladó
képviseli: Dr. Czira Szabolcs, Polgármester

.....
Adorján Róbertné sz. , vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Vágó György ügyvéd (2700 Cegléd, Körösi út 5. fsz. 1.) aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát tanúsítom. A fenti szerződést Nagykőrösön, 2015. napján ellenjegyzem: