

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Ifi József** (született: Ifi József; anyja neve: Kánya Ilona; született: Balatonberény, 1951. április 12.; lakcíme: 5123 Jászárokszállás, Gagarin u. 30.; személyi azonosítója: 1-510412-2102; adóazonosító jele: 8307810752), mint eladó – a továbbiakban: eladó –, másrészről **Ifi Péter Zoltán** (született: Ifi Péter Zoltán; anyja neve: Szabó Anita Edit; született: Budapest, 1998. február 19.; lakcíme: 2135 Csörög, Kossuth Lajos u. 65.; személyi azonosítója: 1-980219-1567; adóazonosító jele: 8478963324), mint vevő – a továbbiakban: vevő – között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.) Eladó 1/3 arányú tulajdonát képezi a balatonberényi 110 helyrajzi számú, 2208 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a természetben 8649 Balatonberény, Kossuth Lajos u. 50. szám alatt található belterületi ingatlan. Az ingatlanon található lakóépület helyi jelentőségű védett épületrész.

2.) Eladó eladja (az ingatlan-hányad tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződésben foglaltak szerint átruházza), vevő pedig – az általa megtekintett állapotban – megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan-hányadot – annak természetes és törvényes tartozékaival együtt –, és amely ingatlan-hányad a vételár alább meghatározott módon történő teljes kiegyenlítése után a vevő kizárólagos tulajdonába kerül. A vevő az ingatlant ismeri, annak állagával, állapotával, használatának fokával tisztában van.

3.) Szerződő felek az ingatlan-hányad ellenértékét 7.000.000,- Ft-ban, azaz: hétmillió forintban állapították meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan-hányad vételára annak forgalmi értékével teljes mértékben megegyezik, a vételár az ingatlan megtekintése, műszaki állapotának felmérése, az ingatlan jelenlegi állapota és felszereltsége és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembe vételével, egyező akaratuk alapján került megállapításra.

4.) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételarat az eladó kezeihez megfizette, az átvett eladó ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetését a mai napon teljesítettnek tekinti, egyidejűleg kijelenti, hogy a vevőnek vele szemben további tartozása nincsen, a vételár teljes egészében, maradéktalanul kiegyenlítésre került.

Szerződő felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

5.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások, közmű- és egyéb tartozások nem terhelik, illetőleg azon harmadik személynek semmiféle olyan joga nincs, amely a vevő birtokbalépését és tulajdonszerzését akadályozná.

6.) Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan-hányad birtokába. Ezt követően a vevő viseli az ingatlan-hányad terheit és másra át nem hárítható kárait, valamint szedi hasznait.

7.) Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát – az ingatlan 1/3 tulajdoni illetősége tekintetében – az eladó minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

8.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet által előírt, az ingatlan külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítő-képességét igazoló okiratot – energetikai tanúsítványt – legkésőbb 2021. április 30. napjáig beszerzi és a vevő rendelkezésére bocsátja.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy **Ifi Kálmán** (született: Ifi Kálmán; anyja neve: Kánya Ilona; született: 1946; lakcíme: 1036 Budapest, Pacsirtamező u. 47. 9/51.) és **Dr. Szutmáriné Ifi Terézia Ilona** (született: Ifi Terézia

Ifi Péter

Ifi Péter

DR. JUHÁSZ BÉLA

Ugyvéd
2600 Vác, Mézeskalács u.
Postai cím: 2601 Vác, Pf. 33

Balatonkeresztúri Községi Önkormányzati Hivatal

Felvezetett: 2021. 06. 10.
Szám: 113309-3/2021
Működés: 21.44

Ilona; anyja neve: Kánya Ilona; született: 1950; lakcíme: 8360 Keszthely, Vak Bottyán u. 21.) tulajdonostársak az elővásárlási jogukkal nem kívántak élni, az ingatlanon fennálló elővásárlási jogukról kifejezetten és visszavonhatatlanul lemondtak és mindennemű feltétel nélkül hozzájárultak a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez.

10.) A felek közös megállapodása szerint a szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi költségek, a visszerthes vagyonátruházási illeték, illetve az igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonátruházással kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségekről teljes körű tájékoztatást kaptak ellenjegyző ügyvédtől.

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Szerződő 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. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságuk ellenőrzése során személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat és adókártyájukat lemásolja és adataikat rögzítse, illetve kezelje. Szerződő felek adatait 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.

14.) Szerződő felek cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs; ingatlan-elidegenítési illetve -szerzési képességük korlátozva nincsen.

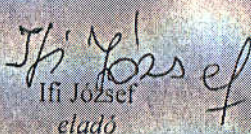
15.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Juhász Béla ügyvédet (2600 Vác, Mézeskalács u. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést az általuk megadott adatokkal és feltételekkel, a fentiekben leírtak szerint készítse el és ellenjegyezze, illetőleg a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. Dr. Juhász Béla ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.


Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a teljes körű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően.

Szerződő felek a jelen okíratot, a benne foglalt tartalommal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Jelen szerződés egyben ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintendő.


16.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratkijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon, személyazonosságuk igazolása után, ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Vác, 2021. április 21.


Ifi József
eladó


Ifi Péter Zoltán
vevő

Dr. Juhász Béla ügyvéd (KASZ 36062319) a fenti okíratot szerkesztettem és Vácon, 2021. április 21. napján ellenjegyzem:


DR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács u. 1.
Postacím: 1601 Vác, Pf. 139