

Dr. Halmos Béla
 egyéni ügyvéd
 3000 Hatvan Csaba u.7.sz.
 tel./fax: 37-342-645
 Ügyszám: H.5008.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL HATVANI JÁRÁSI HIVATALA			
Érkezett:	2019 NOV. 15		Főosztályvezető:
Érk.szám:			Határidő:
Lapszám:	(db)	Melléklet:	Hív.vez.aláírás:
Iktatás:			Ügyintéző:
Iktatószám:	38242		Határidő:
			Öszt.vez.aláírás:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Balázsné Lovasi Emese szül.: _____ an.: _____
 t, adóazonosító száma: _____, SZIG. száma: _____, lakcímkártya száma: _____,
 szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről _____ szül.: _____ an.: _____ adóazonosító száma: _____
 , SZIG. száma _____, lakcímkártya száma: _____
 szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett.

1./

Jelen szerződés tárgyát a hatvani 4604/18/A/18. hrsz. alatt felvett, s természetben Hatvan, Tabán utca 22. A. ép. IV. em. 16. szám alatti, 55 m2 területű kettő szobás társasház, öröklakás, továbbá az alapító okirat szerint az önálló ingatlanhoz tartozó meghatározott helyiségek képezik.

2./

Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja – megtekintett állapotában – a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlant, annak összes természetes és jogi alkotórészével és tartozékával együtt, az egymás között kölcsönösen kialakított 14.400.000 Ft – azaz tizennégymilliónyezszázezer forint – vételárért.

3./

Vevő a jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott vételárból a jelen szerződés aláírását követő három napon belül vételi előlegként 5.400.000 Ft-ot – azaz ötmilliónyezszázezer forintot – utal át eladó házastársának (_____) a Budapest Bank Zrt. hatvani fiókjánál (3000 Hatvan, Kossuth tér 23.) vezetett _____ számú lakossági bankszámlájára, eladó ezen átutaláshoz a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul. A vevő a teljesítést az átutalási megbízásnak az okiratot szerkesztő ügyvédnél történő bemutatásával, illetve elhelyezésével igazolja. Eladó kijelenti, hogy az így történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

Vevő a teljes vételár kifizetéséhez 9.000.000 Ft – azaz kilencmillió forint – lakásvásárlási hitelt igényel az OTP És Jelzálogbank Zrt. hatvani fiókjánál, ezen összeg megfizetésének végső határidejéül a felek 2020. február hó 29. napjában állapodnak meg.

Vevő helyett és nevében a lakásvásárlási hitelt biztosító pénzügyintézet a hátralékban lévő (14.400.000 Ft – 5.400.000 Ft) 9.000.000 Ft – azaz kilencmillió forint – összegű utolsó vételárreszt legkésőbb a jelen szerződés keltétől számított 3 – három – hónapon belül utalja át eladónak – amennyiben a későbbiekben megjelölt elő, illetve visszavásárlási jog jogosultja az erre vonatkozó jogosultságáról lemond – az előző bekezdésben megjelölt bankszámlájára. Eladó az így sorra kerülő átutalást – az arra vonatkozó igazolás alapján – ugyancsak saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

4./

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Eladó a birtokbaadásakor az ingatlant ingóságaitól kiürítve, hatóságilag onnan kijelentkezve – s egyben kijelenti, hogy az ingatlanban rajta kívül más nincs bejelentve – bocsátja vevő birtokába és ott békés és háborítatlan birtokbavételt biztosít. Vevő ettől az időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan minden hasznát és viseli annak összes terhet.

Szerződő felek a birtokbaadásakor rögzítik a közüzemi órák (víz, villany, gáz) állását és megállapodnak abban, hogy az óraállásoknak megfelelően a birtokbaadásig jelzett fogyasztások díja az eladó, míg azt követően a vevő terhet képezi.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevőnek átadja a HET-01045202. számú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri.

5./

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanra vevő tulajdonjogát az ő minden további megkérdőjelezése nélkül, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az eladók az ingatlanra vonatkozó bejegyzési engedélyt (bekebelezési záradékot) az itt meghatározottakon túl, külön okiratban, letéti megbízási szerződéssel letétbe helyezték az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A felek kölcsönösen megállapodnak, hogy erre vonatkozó tekintettel az Inyvtv. 47/A.§. (1). bekezdés b./ pontja alapján a földhivatali eljárásban ezen bejegyzési engedélynek a benyújtásáig kéri a függőben tartást.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy az utolsó vételár résznek a pénzügyi intézet részéről történő átutalását követően haladéktalanul bejelenti ezen tényt az okiratot szerkesztő ügyvédnek, aki a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy a bejelentést követő két munkanapon belül a letétbe helyezett okiratot az erre illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog átvétele végett benyújtja.

6./

Eladó a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért – kivéve az ingatlan-nyilvántartásba Hatvan Város Önkormányzata javára – III/47. tételszám alatt bejegyzett elő-, és III/48. tételszám alatt bejegyzett visszavásárlási jogot, mely öt éves időtartamra szól – teljes szavatosságot vállal.

Felek megállapítják, hogy az itt megjelölt elő- és visszavásárlási jog törlésére vonatkozó eljárás folyamatban van, így az ingatlan a hitel elbírálásra már tehermentes lesz.

Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az itt megjelölt ingatlant semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladó saját pénzeszközei felhasználásával köteles helytállni. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási jog, valamint vételi jog jogosultsága, miután annak jogosultja arról külön okiratban lemond.

7./

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek, így az okirat szerkesztés díja, a vagyonátruházási illeték – vevőt az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (6). és (9). bekezdése alapján, figyelemmel 35 év alatti életkorára illetékkedvezmény illeti meg – az igazgatási-szolgáltatási díj és az esetleges egyéb költségek kizárólag a vevő terhére képezik.

8./

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a jelen szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő bármely jogvita esetére kikötik a Hatvani Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

9./

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, s a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatali Osztály személyi azonosító jelüket a NAV Illetékfőosztálya felé továbbítsa. Szerződő felek miután jelen szerződést elolvasták, azt jól megértették, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett aláírták.

Kelt, Hatvanban, 2019. november hó 14. napján.

Balázsné Lovasi Emese

Balázsné Lovasi Emese eladó

Kelt, Hatvanban, 2019. november hó 14. napján.

Ellenjegyzem:

Halmi

2019.11.14. 14:17
30/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet
14/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet
2019.11.14. 14:17