

DR. NAGY ÁDÁM ÜGYVÉDI IRODA

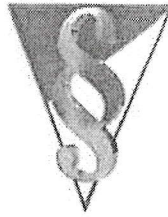
DR. NAGY ÁDÁM

ÜGYVÉD - EURÓPA JOGI SZAKJOGÁSZ

ADÓJOGI SZAKJOGÁSZ

DR. TÓTHNÉ DR. GAZDAG DÓRA

ÜGYVÉDJELÖLT



SZÉKHELY: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
BETHLEN U. 23. I/4.

MOBIL: (+36) 30-9459670

E-MAIL:

NAGYADAMJOGASZ@GMAIL.COM

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

szám: _____, szem.az: _____, (szül: _____, 1956. r. _____, an: _____, szig. _____,
tartózkodási hely: _____, lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, _____,
eladó, és _____, adóazonosító: _____) mint

szám: _____, szem.a: _____, (szül: _____, 1959. _____, an: _____, szig. _____,
a., tartózkodási hely: _____, lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, _____,
mint Eladó, ketten együtt: Eladók, másrészt: _____, adóazonosító je: _____)

szem.a: _____, (szül: _____, 1990 _____, an: _____, szig. szám: _____,
lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, _____, adóazonosító _____,
jel _____, mint vevő továbbiakban Vevő, közösen együttesen: Felek között az alulírott helyen és
időben az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott és az ingatlan-nyilvántartásból 30005/8621/2024 megrendelés számon 2024. április 04. napján lekért tulajdoni lap – szemle másolat adatai alapján a Hajdúszoboszló 6099/2 hrsz. alatt felvett, valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 3. szám alatt található 1009 m² alapterületű, „kivett közterület” megjelölésű ingatlan,

Szintén rögzül, hogy nevezett ingatlanon található garázsos felülepítmény, melyből a 6-os (hatos) számmal ellátott, cca. 16 m² alapterületű, garázs funkciójú felülepítmény (továbbiakban: Ingatlan)

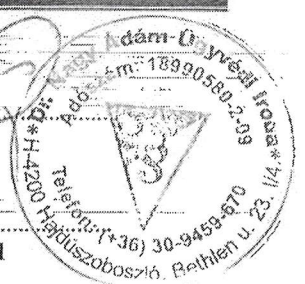
Eladók 1/2 - 1/2 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, mely felülepítmény tehermentes forgalmi-értékét – Felek egybehangzóan 5.500.000 Ft azaz Ötmillió-ötszáz ezer Forint összegben határozzák meg.

2. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az Eladók fent megnevezett ingatlanát 1/1 arányban, megismert és megtekintett állapotában alkatrészeivel együtt úgy, ahogy az jelenleg áll a kölcsönösen, együttesen kialakított 5.500.000 Ft azaz Ötmillió-ötszáz ezer Forint vételár mellett.

3. Vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:

3.1. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg készpénzben fizet meg Eladók részére 700.000 Ft azaz Hétszáz ezer Forint összeget, akik annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek nevezett összeget teljes egészében foglalónak tekintik. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, az azzal kapcsolatos jogi kioktatást megértették.

Dr. Nagy Ádám - ügyvéd



3.2. Vevő további 4.800.000 Ft azaz Négymillió-nyolcszázezer Forint összeget legkésőbb 2024. április 30. napjáig fizet meg Eladók részére Eladó Banknál saját nevében vezet számú lakossági folyószámlájára, mely összeg nevezett számlán való jóváírását Eladó kötelező érvénnyel vállalja elismerni annak megtörténtét követő 2 munkanapon belül eljáró ügyvéd irányába, elektronikus levél formájában.

3.3. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Eladó Banknál vezet számú számlára érkezett összegeket (vétellárrészt) is saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.4. Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában Vevővel szemben további követelést nem támasztanak – fentiek maradéktalan teljesülése esetén.

4. Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartják. Eladók egyben kijelentik, hogy a mai napon feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adták külön okiratban ahhoz, hogy – a teljes vételár kifizetését, mint előfeltétel teljesülését követően – Vevő 1/1 arányban vétel jogcímén a Hajdúszoboszló 6099/2 hrsz-ú ingatlanon található garázs felülepítményen tulajdonjogot szerezzen.

5. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a teljes vételár hiánytalan kifizetésének napján, legkésőbb 2024. május 01. napján adják Vevő birtokába. Vevő a birtokba vétel időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait.

6. Vevő tudomással bír róla, hogy nevezett felülepítmény megszerzése illetékfizetési kötelezettséget von maga után, így a jelen okiratot aláírását követően a lehető legrövidebb időn belül vállalja a területileg illetékes NAV Főosztálynál a szerzés egy eredeti példányát benyújtani, az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat ismeretében.

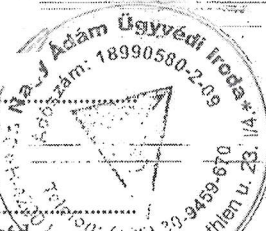
7. Ezt követően Vevő köteles a NAV által megérkeztetett adásvételi szerződéssel a terület tulajdonosát felkeresni és ott az ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötni.

8. Eladók szavatolnak az érintett ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelentik, hogy annak vonatkozásában köztartozásuk nincs, illetve nincs tudomásuk olyan tényről, adatról, illetve egyéb körülményről, mely vevő tulajdon és birtokszerzését akadályozná, terhebbé tenné vagy kizárná.

9. A visszterhes vagyonátruházási illetéket és ügyvédi munkadíjat Vevő viseli.

10. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így Felek ingatlan szerzési, illetve elidegenítési képessége korlátozva nincs, így jelen jogügylet létrejöttének törvényes akadálya nincs.

11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímgigázolvány, adóigazolvány, útleve, hiteles cégkivonat) bemutatása alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait az 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.



12. Felek eljáró ügyvéd magyarázatot vonatkozó kötetmi jogi és adójogi (szja és illeték) szabályok vonatkozásában megértették. Egyben jelen okiratban elismerik, hogy valamennyien átvették jelen okirat egy-egy eredeti, minden résztvevő által aláírt és ellenjegyzett példányát.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
14. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a kapcsolódó teljes körű NAV és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata előtti ügyintézésével a Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Irodát (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Jelen meghatalmazás kiterjed a nevezett hatóságok által hozott határozatok átvételére és továbbítására. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
15. Felek jelen szerződést, mely 3 oldalból és 15 számozott pontból áll - felolvasás, elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.

Hajdúszoboszló, 2024. április 08.

Ellenjegyzem: Hajdúszoboszló, 2024. április 08.

