



DR. RIGÓ ROLAND

ügyvéd

4025 Debrecen, Mácsai Sándor 1. 1/6.

+36-30-290-16-51, KASZ: 36074022

E-mail: drigoroland@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen szerződés megkötésére az alábbiak szerint kerül sor, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

A szerződő felek megnevezése
Egyrészről:

(Születési név: , anyja neve: , születési hely, idő: ,
adóazonosító: , személyi azonosító: , személyi ig. szám: , lakcím: ,
) , mint Eladó, másrészről pedig

(Születési név: , anyja neve: , születési hely, idő: ,
adóazonosító: , személyi azonosító: , személyi ig. szám: , lakcím: ,
) , mint Vevő, (a továbbiakban, jelen szerződésben Eladó és

Vevő együtt, mint: Felek) között, alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük
korlátozás alatt nem áll.

II. Az adásvétel tárgya

1. Szerződő felek közül az Eladó kijelenti, hogy **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hajdúszoboszló Belterület, 6192 hrsz.** alatti nyilvántartott, természetben **4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 25. szám** alatt található, 8-as számú **16 m2** alapterületű „**bölcsőde-garázs**” felépítmény. (továbbiakban: garázs).

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a felépítmény alatt elhelyezkedő földrészlet a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat tulajdonában áll, így erre vonatkozóan a vevő köteles a tulajdonváltozást bejelenteni az Önkormányzatnak és a földhasználati szerződést megkötöni. Az eladó tulajdonjogát a 2018. május. 18. napján megkötött adásvételi szerződéssel igazolja.

III. A vételár megjelölése

1. Eladó a II. fejezetben meghatározott ingatlant eladja, Vevő pedig azt 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja, úgy ahogy az jelenleg áll a megismert és megtekintett állapotban, annak minden alkotórészével és tartozékával együtt.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a II. fejezetben meghatározott ingatlan teljes, tehermentes vételárát **1.000.000- Ft**, azaz **egymillió forint** összegben állapítják meg.

3. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Felek rögzítik, hogy a vételárra Eladó a tulajdoni hányaduk szerint jogosultak.

IV. A vételár megfizetésének módja
Eladó eladja vevő megvásárolja az II. pontban körülírt ingatlant **1.000.000- Ft**, azaz **egymillió forint** vételárért, mely összeget vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet eladónak készpénzben, aki a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismer.

eladó

vevő


Dr. Rigó Roland
ügyvéd
4025 Debrecen, Mácsai Sándor 1. 1/6.
Adószám: 59327637-1-29
E-mail: drigoroland@gmail.com



DR. RIGÓ ROLAND

ügyvéd

4025 Debrecen, Mácsai Sándor 1. 1/6.

+36-30-290-16-51, KASZ: 36074022

E-mail: drrigoroland@gmail.com



Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási joggal rendelkező Hajdúszoboszló Város Önkormányzata él az elővásárlási joggal, a jelen adásvételi jogügylet a jelen szerződés szerinti tartalommal, de eladó és az elővásárlási jogát gyakorló Hajdúszoboszló Város Önkormányzattal mint vevő között jön létre, így ebben az esetben a már megfizetett foglaló teljesítés esetén a teljes vételár Vevő részére visszajár, Eladó kötelezettséget vállal a teljes vételár 3 napon belüli visszafizetésére

V.

Szavatosság

1. Az Eladó kijelenti, és feltétlen szavatosságot vállal, hogy Vevő, per-, teher-, és igénymentesen szerzi meg az adásvétel tárgyát képező ingatlant, melyet adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások sem terhelnek.
2. Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná. Vevő szavatolójá, hogy az ingatlanak Vevő elől elhallgatott, rejtett hibája nincs.
3. Az Eladó büntetőjogi felelősségének a tudatában kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan-, sem házastársi vagyonközösség-, sem élettársi vagyonközösség részét nem képezi, továbbá végrehajtási eljárás tárgyát nem képezi.
4. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Az Vevő a vétel tárgyának hibátlanságáért szavatossággal tartozik.

VI.

Egyéb

rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, a visszerhes vagyonátruházási illeték, Vevő tartozik viselni.
2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Rigó Roland egyéni ügyvéd (4025 Debrecen, Mácsai Sándor Utca 1. 1/6.) a jelen adásvételi szerződés, valamint egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Rigó Roland ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind az ingatlan jogi helyzetét illetően. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatás során elhangzottakat tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Felek kijelentik, hogy nem tartanak igényt a jelen ügylethez kapcsolódó adótanácsadásra. Kijelentik továbbá, hogy tudomással bírnak arról, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása nem terjed ki a jelen jogügylethez kapcsolódó adótanácsadásra, adóoptimalizálásra.

eladó

vevo



Dr. Rigó Roland

Dr. Rigó Roland ügyvéd

4025 Debrecen, Mácsai Sándor u. 1. 1/6.

AdóKASZ: 36074022-1-29

E-mail: drrigoroland@gmail.com



DR. RIGÓ ROLAND

ügyvéd

4025 Debrecen, Mácsai Sándor 1. 1/6.

+36-30-290-16-51, KASZ: 36074022

E-mail: drigoroland@gmail.com



4. Szerződéskészítő ügyvéd Feleket adó- és illetékfizetési kötelezettségére jelen szerződés megkötésénél megelőzően kioktatta, amely megfizetésével kapcsolatban Felek maguk kötelesek eljárni.

5. Ezt a megállapodást semmilyen vonatkozásban nem lehet módosítani, kivéve, ha a módosítás írásban történik és azt a felek mindegyike aláírja.

6. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókarttyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt — adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során együttműködésre kötelesek. Felek előzőkkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez jelen szerződés módosítása szükséges, úgy ezen szerződés módosítását elvégezni kötelesek.

8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, aláírták.

Hajdúszoboszló, 2022.11.30.

eladó

vevő

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben 2022. november 30.-án


Dr. Rigó Roland ügyvéd
KASZ: 36074022
4025 Debrecen, Mácsai Sándor u. 1. 1/6.
Adószám: 59327637-1-29
E-mail: drigoroland@gmail.com