

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről; **Balzano Giuseppe** (születési neve: Balzano Giuseppe, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, szem.ig./útlevél szám: _____, személyi azonosító száma: _____), adóazonosító jel: _____, állampolgársága: olasz) /A szám alatti lakos, mint **Eladó (továbbiakban: Eladó)**és, másrészről

Tordas Község Önkormányzata (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87 képviseli: Juhász Csaba, polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-7511-321-07, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091; államháztartási egyedi azonosító/ÁHTI/: 707370) mint **Vevő**, (továbbiakban Vevő vagy Önkormányzat) között, alulírott helyen és időben, alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:
Tordas, belterület, 2401/70 helyrajzi szám alatti, „kivett út” művelési ágú, 5936 m2 területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan), mely a természetben 2463, Tordas, Gyúrói út 2401/70 hrsz „felülvizsgálat alatt” található. Az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi terhelés(ek) szerepel(nek):
 - a.) Tul. lap. I. rész 2-17. számú részén: Átjárási és útszolgalmi jog személygépjárművel és gyalogosan történő átjáráshoz az alábbi helyrajzi számú, Tordas belterületén elhelyezkedő ingatlanok javára: 2401/29, 2401/15; 2401/26; 2401/27; 2401/33; 2401/35, 2401/35; 2401/36; 2401/37; 2401/38; 2401/39; 2401/73; 2401/98; 2401/109; 2401/110; 2401/25; 2401/32.
 - b.) Tulajdoni lap III. rész, 1. pont: Bejegyző határozat 56881/2005.07.14. Önálló szöveges bejegyzés a 2401/2 hrsz megosztva 2401/70-71 hrsz-ú ingatlanokra.
 - c.) Tulajdoni lap III. rész, 3. pont: Bejegyző határozat 54999/2007.07.02. Vezeték jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal. Eng. szám: VGY-0819/2006.
 - d.) Tulajdoni lap. III. rész 4. pont: Bejegyző határozat 57413/2007.07.23. Gázvezeték bányászolgalmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal 2344m2 területre vonatkozóan.
 - e.) Tulajdoni lap. III. rész 5 pont: Bejegyző határozat 64038/2007.09.12. Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal 364 m2 területre.
 - f.) Tulajdoni lap. III. rész 5 pont: Bejegyző határozat 52213/2008.06.18. Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan címének bejegyzése.
A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.
2. 2.1 Felek rögzítik, hogy a Vevő megveszi, az Eladó eladja a **Tordas, belterület 2401/70 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét**, megtekintett és ismert állapotban.
2.2. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételára: **1.300.000.- ft, azaz egymillió-háromszázezer forint.**
3. Felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.
4. Az Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan - a fenti 1. pontban leírtakon túl - per-, teher-, és igénymentesen kerül a Vevő tulajdonába, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná.
5. **A hátralékos vételár megfizetése:**

Balzano Giuseppe
Eladó

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamrai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4, Tel: 00-36-20-9827-175)

Tordas Község Önkormányzata
Vevő, képviseli: Juhász Csaba polgármester

5.1. A Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, de legkésőbb megkötését követő 5 banki napon belül köteles a vételár teljes összegét Eladó részére (Eladó javára) megfizetni az Eladó bankszámlájára átutalással vagy befizetéssel, mely összeg hiánytalan átvételét Eladó külön átvételi elismervény aláírásával köteles elismerni és nyugtázni az összeg számlán való jóváírását követő 2 (kettő) napon belül. A teljes vételárat a Vevő köteles a(z) Eladónak a(z) _____ Bank Nyrt. által vezetett számlájára, konkrétan a : _____ számú, az Eladó nevében lévő bankszámlára közvetlen átutalással megfizetni.

5.2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az esedékes fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esne, úgy köteles a késedelembe esés időpontjától számítva a jegybanki alapkamat összegének megfelelő kamatot megfizetni a késedelmesen fizetett összeg után. Felek rögzítik, hogy 15 naptári napot meghaladó késedelem esetén jogosult Eladó írásbeli, Vevőhöz címzett jognyilatkozattal egyoldalúan elállni a jelen szerződéstől.

6. Vevő az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés iránti, az ingatlanra vonatkozó kérelemben kéri, hogy a kérelem elintézését az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzett jogosult (Eladó) által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a Földhivatal az ingatlan tekintetében tartsa függőben.

7. Az Eladó külön okiratban járul hozzá ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat (Bejegyzési engedély) nyolc (8) eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés megkötésekor ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél, mint Letéteményesnél. A Letéteményes a letétbe helyezett okiratokat - a külön íven szövegezett letéti szerződésben foglaltak szerint - köteles letétként őrizni, azzal, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában a teljes vételár kifizetését igazoló okirat (a vételár kifizetését igazoló banki igazolás(ok) vagy Eladó által aláírt átvételi elismervény) eredeti példánya részére bemutatásra és átadásra került, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a bejegyzési engedélyt a Letéteményes jogosult és köteles a Vevő részére a letétből kiadni. Elsődlegesen Eladó köteles a vételár jóváírását az utalás megtörténtétől számított 2 munkanapon belül igazolni e-mailben a _____ e-mail címről eljáró Ügyvéd gesztesia@gmail.com e-mail címére. Eladó ezen határidőn belüli értesítésének elmulasztása esetén a kifizetést Vevő is igazolhatja hiteles banki iratokkal.

8. A birtok-átruházás a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg megtörténik a Ptk. 5:3.§ (3) bekezdése szerinti eladói birtokjog megszűnésével és a (4) bekezdése szerinti dolog kiadása iránti igény átruházásával, külön birtok-átruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor. Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlant birtokba venni. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. Felek nyilatkoznak, az ingatlanon mérőórák nincsenek.

9. Energetikai tanúsítvány: A 176/2008 (VI. 30.) Korm. Rend értelmében épület energetikai tanúsítvány készítése és átadása nem szükséges, mivel az ingatlan egy kivett út, az ingatlanon épület nem áll.

10. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos vagyonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási díjat a Vevő viseli. Felek

Balzano Giuseppe
Eladó

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamrai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4, Tel: 00-36-20-9827-175)

Tordas Község Önkormányzata

Vevő, képviseli: Juhász Csaba polgármester

rögzítik, hogy az Önkormányzatot az 1990. évi XCIII. tv. 5.§. (1) bek. b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen működő jogi személy, a jelen szerződés megkötéséhez minden szükséges felhatalmazással rendelkezik és elidegenítési valamint szerző képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a jogügyletet a saját nevében köti meg. Eladó kijelenti, hogy nagykorú, tagállami (olasz) állampolgár, elidegenítési és szerződő képessége, ügyletkötési képessége korlátozva nincs. Eladó kijelenti, hogy a jogügyletet a saját nevében köti meg.

11. Felek rögzítik, hogy rendelkeznek a Kivonat Tordas Község Önkormányzata Képviselő Testületének XXX/2024 (XXX) számú határozatával, mely szerint Tordas Község Önkormányzata a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárult és felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

12. A Felek e Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Gesztesi és Kósa Ügyvédi Irodát (1222 Budapest, Fenyőtoboz utca 4., ügyintéző ügyvéd: Dr. Gesztesi Anetta, Kamarai azonosító szám: 36060680) a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésére és a tulajdonjog bejegyzéshez kapcsolódó földhivatali eljárásban teljes körű jogi képviselői ellátására. Meghatalmazott a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen jogügyletre vonatkozóan a jogaikra és kötelezettségeikre (különösen az adózási és illetékfizetési jogszabályokban foglalt kötelezettségeikre) vonatkozóan teljes körű felvilágosítást kaptak és azt megértették. Kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják, az akaratukkal mindenben megegyezik. Jelen szerződés elkészítésének költségeit a Vevő viseli. Felek nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződésben szereplő adatokat külön leellenőrizték, különösen személyi adataikat és Eladó esetében a bankszámla számot, és azok helyességéért maguk is szavatolnak.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átírását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. A Felek nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd felhívta a figyelmüket arra, hogy annak aláírása előtt a jelen szerződést olvassák el.

14. Felek megértették eljáró ügyvéd kioktatását a pénzmosásra vonatkozó törvényi rendelkezésekről, valamint a pénzmosás bűncselekményének a Büntető Törvénykönyvben foglalt szabályozásáról. A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében 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 az Eladó(k) és a Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat elektronikusan és papír alapon kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

Balzano Giuseppe
Eladó

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4, Tel: 00-36-20-9827-175)

Tordas Község Önkormányzata
Vevő, képviseli: Juhász Csaba polgármester

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja. Aláírók igazolják, hogy a jelen szerződés fejenként egy példányát átvették.

15. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés teljesítéséhez és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez menéséhez minden szükséges jognyilatkozatot késedelem nélkül, az előírt formában és tartalommal megtesznek.

16. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza, így a jelen szerződés minden korábbi akár szóbeli, akár írásos megegyezésük helyébe lép. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés szövegét és az eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették, a szerződést az eljáró ügyvéd részükre megmagyarázta. Balzano Giuseppe Eladó kifejezetten azt nyilatkozta, hogy a magyar nyelvet érti és beszéli, ezért nem volt szükséges tolmács bevonása a jelen ügylet megvalósításába VAGY Az okirat tartalmát az eljáró ügyvéd a szerződéskötés során a magyarul és olaszul is beszélő, tanúként közreműködő (születési neve:....., születési hely és idő:, , anyja születési neve:, lakcíme:, személyi azonosítója:) útján külön is megmagyarázta az Eladó részére, ekképpen Eladó nem hivatkozhat a magyar nyelv ismeretének hiányára, hiányosságára a szerződéssel kapcsolatban. a szerződés tanúként történő aláírásával nyugtázza a fenti rendelkezések tényszerűségét, konkrétan azt, hogy tanú, a jelen szerződés tartalmát az Eladónak megmagyarázta. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat a jelen szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, azaz a Polgári Törvénykönyv, valamint ennek az adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2024. április hó XX. nap

.....
Tordas Község Önkormányzata
mint Önkormányzat, Vevő
képviselet: Juhász Csaba, polgármester

.....
Balzano Giuseppe
Eladó

Balzano Giuseppe
Eladó

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamrai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4, Tel: 00-36-20-9827-175)

Tordas Község Önkormányzata
Vevő, képviselet: Juhász Csaba polgármester

Alulírott tanuk igazoljuk, hogy az okirat aláírói az okiratot előttünk, mint tanuk előtt írta alá

A tanú saját kezű aláírása: _____	A tanú saját kezű aláírása: _____
A tanú viselt neve olvashatóan kiírva: _____	A tanú viselt neve olvashatóan kiírva: _____
A tanú lakcíme olvashatóan kiírva: _____	A tanú lakcíme olvashatóan kiírva: _____
A tanú anyja neve: _____	A tanú anyja neve: _____

Ellenjegyzem és a jelen okiratban foglalt meghatalmazás elfogadom Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamrai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, székhely: 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4., Tel: 00-36-20-9827-175)

Balzano Giuseppe
Eladó

Tordas Község Önkormányzata
Vevő, képviseli: Juhász Csaba polgármester

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. április hó XX. -n:

dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (Kamrai azonosító szám: 36060680, Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4, Tel: 00-36-20-9827-175)

