

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata** (5741 Kétegyháza, Fő tér 9., képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester., adószám: 15725118-2-04., PIR azonosító: 725118., törzsszáma: 725118., ÁHTI azonosító: 734718., statisztikai számjel: 15725118-8411-321-04) mint **eladó** (a továbbiakban: eladó) –

másfelől

Csóti István születési neve **Csóti István** (Gyula, 1987.12.29, an.: Polonyi Katalin Zsuzsanna, 5742 Elek, Semmelweis u. 6., személyi azonosító szám: 1-871229-0632., adóazonosító: 8441910901) mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

1./ A közhiteles ingatlan-nyilvántartási adattár szerint a szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 részbeni kizárólagos és a tulajdoni lap III.rész szerint tehermentes tulajdonát képezi a **kétegyházi ingatlan-nyilvántartásban 764/29 hrsz.** alatt felvett, belterületi, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, utca és házszám nélküli összesen 2792 m2 alapterületű ingatlan.

A tulajdoni lap I. bejegyző határozat: 32885/2010.02.24. Az ingatlan területe a kétegyházi 764/4. hrsz.-ú ingatlan megosztásával keletkezett.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja az alábbiak szerint a fentiekben részletesen körülírt ingatlant úgy ahogy az áll, megtekintett állapotban, az összes törvényes és természetes alkatrészeivel és tartozékaival együtt, igény- per -és tehermentesen, kellék- és jogszavatosság garanciája mellett, amely az ingatlan megtekintett állagához és használt állapotához igazodik. A vevő nyilatkozza, hogy az eladó elegendő időt biztosított arra, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlant megtekintse és annak állagát megismerje.

3./ Kijelenti az eladó, hogy nem tud az ingatlan olyan rejtett hibájáról, amely szavatossági jog érvényesítéséhez vezethet, továbbá az ingatlan állaga alapján került sor a forgalmi érték meghatározására, azaz a forgalmi érték megfelel a vételárnak.

4./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát és forgalmi értékét 990.000,- Ft-ban határozzák meg.

5./ A vételár a következők szerint esedékes: A vevő a vételárát ezen szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg egyösszegben az eladó 11733027-15343549. számú pénzügyi számlájára, a teljesítés akkor történik meg, amikor az eladó számlájára az összeget jóváírták.

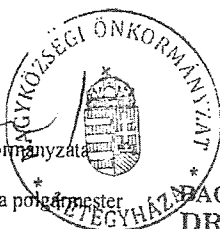
A vételár átvételéről az eladó a 2000. évi C.tv. szerinti bizonylatot állít ki.

6./ Az eladó képviselő-testülete a jogügyletnek a 108/2023.(VIII.21.) kt.határozat szerint járult hozzá.

7./ Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár nem kerül megfizetésre ekként az eladó és vevő kéri az eljáró illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyt.47/A.§ (1) bek. b./ pont alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben, azonban az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági iktatásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig.

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó képviseli:

Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester



DR. BAGDI LÁSZLÓ

Ellenjegyzem: Kétegyháza, 2023. szeptember 20. napján:

5600 Békéscsaba Andrássy út 7. I/4.
Adószám 20245307204-436-20/338-8198
Tel/fax: 66/444-456 • E-mail: hivatal@t-online.hu

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba Andrássy út 7. I/4.

Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671

Csóti István
vevő

- 8./ Nyilatkozza az eladó és tudomásul veszi a vevő, hogy az eladó és az ügyintéző ügyvéd okirati letéti szerződést kötöttek a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyes okirat kezelésére vonatkozólag azzal, hogy az ügyintéző ügyvéd akkor és csak akkor terjesztheti be a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vevő 1/1 részbeni igény-, per- és tehermentes tulajdonjogának bejegyzése céljából, adásvétel jogcímén, tulajdonosi jogállással és az eladó tulajdonjogának törlése végett adásvétel jogcímén, ha az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban nyilatkozza, hogy részére a vételár teljes egészében megfizetésre került, amennyiben az eladó a nyilatkozatot nem bocsátja rendelkezésre, úgy az ügyintéző ügyvéd akkor is jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak megküldeni, ha a vételár teljes kifizetéséről meggyőződött, az eladó pénzügyi számláját vezető pénzügyi intézet útján vagy egyéb alkalmas módon.
- 9./ A letétként kezelt bejegyzési engedély és az okirati letéti szerződés szerint az eladó előadja, miszerint a teljes vételár megfizetése esetén feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt vevő tulajdonjoga 1/1 részben bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén igény-, per- és tehermentesen tulajdonosi jogállással és ugyanilyen jogcímén törlésre kerüljön az eladó tulajdonjoga.
- 10./ A vevő a vételár teljes megfizetését követő 15 napon belül lép birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait, száll át a kárveszély viselés is.
- 11./ Az eladó úgy nyilatkozik, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás nem terheli. Abban az esetben azonban, ha a szerződés aláírását követően és a birtokba lépés után olyan közüzemmel kapcsolatos tartozás lép fel, amelyről a felek a szerződéskötéskor nem tudtak, de a szerződés aláírásáig és a birtokba lépésig válik esedékessé, vagy később válik ismertté, úgy ennek megtérítését az eladó vállalja.
- 12./ Nyilatkozza az eladó, hogy bejegyzett önkormányzat, törvény erejénél fogva átlátható szervezet, ingatlan feletti rendelkezési joga nincs korlátozva, ügydöntő testülete az adásvételi szerződéshez hozzájárult, a vevő devizabelföldi magyar állampolgár, szerzési képességgel rendelkezik.
- 13./ Kijelentik a szerződő felek, hogy a 2011. évi CXCVI.tv. 13.§ (1) bek. szerint, figyelemmel a 14.§ (2) bek. és (4) bek. rendelkezéseire, valamint az eladói önkormányzati rendelet szabályaira is az ingatlan versenytárgyaláson kívül értékesíthető, az önkormányzati rendeletbe foglalt értékhatárra figyelemmel, amely 5.000.000,- Ft. Továbbá a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga, mert a vételár nem éri el a tv. 13.§ (1) bek., 14.§ (2) bek. és 14.§ (4) bek. szerinti és az eladói önkormányzati rendeletben megjelölt értékhatár, azaz 5.000.000,- Ft 20 %-át.
- 14./ A szerződő felek a jelen jogügyletben megbízzák és meghatalmazzák képviselő ellátásával, okiratszerkesztéssel, az ingatlanügyi hatóság előtti képviselő ellátásával a BAGDI Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Bagdi László ügyvéd, 5600 Békéscsaba, Andrassy út 7.I/4., Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157. nyilvántartási száma: 03-010719., KASZ száma: 36056671), hogy a feleket a 2017. évi LXXVIII.tv.-be foglalt teljes jogkörrel képviselje, az ügyintéző ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a képviselői megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- 15./ A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásainak értelmében 2012.01.01-től a használt lakások ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy egy évet meghaladó bérbeadása esetén az épület energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal szükséges tanúsítani. A tanúsítványt az eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, a vevő a szerződés aláírásával ezt elismeri és nyújtázza.
- 16./ A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték a vevőt terheli, az ügyvédi munkadíj kivételével.

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó képviselő:

Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester

Ellenjegyzem: Kétegyháza, 2023. szeptember 20. napján:



BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd

5600 Békéscsaba, Andrassy út 7. I/4.
Adószám: 20876337-2-04 • +38-30/338-8198
Tel/fax: 06/44-468 • E-mail: bkiroda1@t-online.hu

Csöti István
vevő

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrassy út 7.I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671

A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, figyelemmel az 2013. évi Vtv., 1990. évi XCIII.tv., 1997. évi CXLI.tv. és a 109/1999. (XII.29.) FVM.r.rendekezeiseire is.

Esetleges jogvitákat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitt értéktől függően kikötik a Gyula Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, a szerződés tartalmát, a tulajdoni lap állapotát a feleknek elmagyaráztam, és meggyőződtem arról, miszerint azt helyesen értik.

Alulírott ügyletkötő felek kijelentjük, hogy az ügyintéző ügyvédet helyesen tájékoztattuk, semmit el nem hallgattunk, akaratunk megfelel annak kinyilatkoztatásának, az okirat az általuk közöltek helyesen tartalmazza.

Ezen szerződés egyben az Üt. szerinti tényvázlat is, amely tartalmazza a szerződő felek jogügyletre vonatkozó teljes körű tájékoztatást, a tényállást és az irányadó jogszabályokat, az arról történő meggyőződést, hogy azt a felek értik és akaratuk megfelel annak kinyilvánításának.

Alulírott ügyintéző ügyvéd igazolom, hogy a szerződést a felek előttem, saját kezűleg írták alá, személyazonosságukról okmányok útján győződtem meg, továbbá a JÜB rendszerén keresztül is azonosítást hajtottam végre.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezéseket a feleknek elmagyaráztam, meggyőződtem arról, hogy az ügylet a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem sérti, a szükséges okmányokat kiállítottam és a felekkel aláírtam

Kétegyháza, 2023. szeptember 20.

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó képv.:

Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester

Csóti István
vevő

Ellenjegyzem: Kétegyháza, 2023. szeptember 20. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928
KASZ száma: 36056671

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 7. I/4.
Adószám: 20816357-2-04 • +36-30/338-8198
Tel/fax: 06/44-456 • E-mail: bkireda1@t-online.hu

LETÉTI SZERZŐDÉS

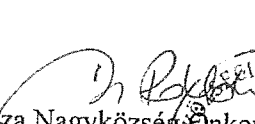
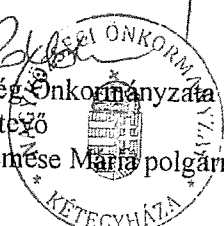
amely létrejött egyfelől **Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata** (5741 Kétegyháza, Fő tér 9., képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester., adószám: 15725118-2-04., PIR azonosító: 725118., törzsszáma: 725118., ÁHTI azonosító: 734718., statisztikai számjel: 15725118-8411-321-04) mint letevő (a továbbiakban: letevő) -

másfelől **BAGDI Ügyvédi Iroda** (ügyintéző dr. Bagdi László ügyvéd (5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.I/4., Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671) mint letéteményes (a továbbiakban: letéteményes) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

- 1./ **Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata** (5741 Kétegyháza, Fő tér 9., képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester., adószám: 15725118-2-04., PIR azonosító: 725118., törzsszáma: 725118., ÁHTI azonosító: 734718., statisztikai számjel: 15725118-8411-321-04) eladó adásvételi szerződést kötött **Csóti István** születési neve **Csóti István** (Gyula, 1987.12.29, an.: Polonyi Katalin Zsuzsanna, 5742 Elek, Semmelweis u. 6., személyi azonosító szám: 1-871229-0632., adóazonosító: 8441910901) vevővel az 1/1 részbeni tulajdonát képező **kétegyházi ingatlan-nyilvántartásban 764/29 hrsz.** alatt felvett, belterületi, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, utca és házszám nélküli, összesen 2792 m2 alapterületű ingatlan adásvételére 990.000,-Ft-os vételáron.
- 2./ A felek a jelen letéti szerződés alapján megállapodnak abban, hogy az eladó, mint letevő leteszi, a letéteményes pedig birtokba veszi letétkezelés céljából az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó okiratot tekintettel arra, hogy a vételár a szerződés aláírásakor nem került kifizetésre, így a felek éltek az Inytv.47/A.§ (1) bek. b.) pont szerint a függőben tartás jogintézményével.
- 3./ Az említett tulajdonjog bejegyzési okiratban a letevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy abban az esetben, amint a vételár teljes egészében megfizetésre kerül, úgy az ügyintéző és letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési okiratot és mellékleteit beterjesztheti az ingatlanügyi hatósághoz, a letevő tulajdonjogának törlése végett adásvétel jogcímén, míg ugyanilyen jogcímén bejegyzésre kerülhet a vevő 1/1 részbeni kizárólagos és tehermentes tulajdonjoga, tulajdonosi jogállással.
- 4./ A letéteményes akkor és csak akkor intézkedhet az ingatlanügyi hatóságnál a 2. és 3. pont szerint, ha a letevő külön okiratban (a vételár teljes megfizetésétől számított 48 órán belül), írásban nyilatkozik a vételár teljes megfizetéséről és arról, hogy a letéti szerződés alapján a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési okiratot a vevő javára az ingatlanügyi hatóságnak megküldheti a tulajdonjog változás átvezetése céljából, amennyiben az eladó a nyilatkozatot nem bocsátja rendelkezésre, úgy az ügyintéző ügyvéd akkor is jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak megküldeni, ha a vételár teljes kifizetéséről meggyőződött.
- 5./ Amennyiben a szerződés vagy a jogszabály erejénél fogva az adásvételi szerződés nem megy teljesedésbe, és a vevő tulajdonjoga nem kerülhet bejegyzésre, úgy a letéteményes a tulajdonjog bejegyzési okiratot haladéktalanul visszaszármaztatja a letevőnek, az irattárában őrzött maradó példányt pedig érvényteleníteni.

A felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk.-nak valamint az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII.tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Kétegyháza, 2023. szeptember 20.


Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó, letevő
képv.: Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester


dr. Bagdi László ügyvéd
letéteményes
BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 7. I/4.
Adószám: 20816357/2-04-1-46-30/336-8198
Tel/fax: 66/444 466 • E-mail: bkiradai@t-online.hu