

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejön egyrészről

Rózsa Eszter Fruzsina (születési név: Rózsa Eszter Fruzsina, születési hely, időpont: Budapest, 1979.01.16., anyja neve: Dióssy Anna Éva, adóazonosító jel: 8409223945, személyi ig. szám: 165467RA, személyi szám: 2-790116-2399) 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 129.II.em/2 alatti lakos, **mint Eladó1.**,

Kovács Gábor (születési név: Kovács Gábor, születési hely, időpont: Budapest, 1978.11.28., anyja neve: Németh Júlia, adóazonosító jel: 8408732943, személyi ig. szám: 818239DE, személyi szám: 1-781128-6037) 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 129.II.em/2 szám alatti lakos, **mint Eladó2.**, a továbbiakban, mint (a továbbiakban, mint Eladók)

és

Józsvai Dávid (születési név: Józsvai Dávid, születési hely, időpont: Budapest, 1985.04.09., anyja neve: Sasadi Judit, adóazonosító jel: 8431971576, személyi ig. szám: 319954MA, személyi szám: 1-850409-0506) 1026 Budapest, Tüske utca 7. szám alatti lakos, **mint Vevő 1. és**

Dunai Eszter (születési név: Dunai Eszter, születési hely, időpont: Budapest, 1987.12.19. anyja neve: Váczi Judit, adóazonosító jel: 8441813124, személyi ig. szám: 040948LA, személyi szám: 2-871219-4468) 1026 Budapest, Tüske utca 7. szám alatti lakos, **mint Vevő2. (a továbbiakban együttesen, mint Felek)** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

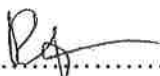
- 1.1. **Eladó1. 1/2-ed és Eladó2. 1/2-ed arányban kizárólagos tulajdonát képezi a budapesti II. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 11591/11/A/8 hrsz. alatt felvett 70 m² alapterületű lakás megjelölésű 2 szoba és 2 félszobából -egyéb részei: hall, fürdőszoba, wc, kamra, előszoba, konyha, gardrób, -álló ingatlan (a továbbiakban, mint Ingatlan) 1/1-ed és 1/1-ed tulajdoni hányada, mely természetben a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 129. szám 2. emelet 2. ajtó alatt található. Az ingatlanhoz tartozik az alapító okiratban meghatározott mellékhelyiség, tároló továbbá 131/1000-ed eszmei tulajdoni hányad.**
- 1.2. **Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan 2019. augusztus 20.-án lehívott nem hiteles tulajdoni lap-másolat tanulsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.**

II. A szerződési szándék és a vételár

2.1. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel Eladó1. és Eladó2. el kívánják adni az 1.1. pontban rögzített ingatlant, Vevők pedig meg kívánják az vásárolni. Vevő1. az Ingatlan 73/100-ad tulajdoni hányadát vásárolja meg 1/1 tulajdoni arányban, míg Vevő2. 27/100-ad tulajdoni hányadot 1/1 tulajdoni arányban vásárol meg. A vételár az alábbi szerint oszlik meg Vevők között: Vevő1. 50.370.000,-Ft és Vevő 2. 18.630.000,Ft.

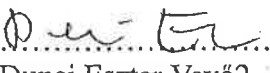
Az 1.1. pontban rögzített ingatlant **Vevő1. 73/100-ad tulajdoni arányban, Vevő2. 27/100-ad tulajdoni arányban -együttesen összesen 69.000.000 Ft-ért- Hatvankilenemmillió Forint vételárért vásárolják meg.**

2.2. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételára annak forgalmi értékével teljes mértékben megegyezik, a vételár Ingatlan megtekintése, állapotának felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembevételével, egyező akaratuk alapján került megállapításra.


.....
Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


.....
Kovács Gábor
Eladó2.


.....
Józsvai Dávid
Vevő1.


.....
Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769

ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
dr. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN

1137 E. ...
Tel: 06-20-6320-101 236-6993

III. A vételár megfizetésének szabályai

3.1. Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladóknak készpénzben megfizetnek összesen: **6.210.000 Ft.-ot** -azaz Hatmillió-Kettőszáztízezer Forintot - foglalo jogcímén. Eladók tanúsítják, hogy az 2019 augusztus 3-án kelt szándéknyilatkozatban rögzített 690.000 Ft-ot, azaz Hatszázkilencvenezer Forintot foglalo jogcímén a Vevőktől már átvettek. A foglalo teljes összege így 6.900.000 Ft, azaz Hatmillió-kilencszázezer Forint, melynek hiánytalan átvételét Eladók elismerik és nyugtázzák.

Szerződő Felek egyezően előadják, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a foglalo jogi természetét megismerték. Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés teljesítésének a megíusulásáért felelős fél az adott foglalt elveszíti, vagy a kapott foglalo összegének kétszeresét köteles visszafizetni. A foglalo a vételárba beszámít.

3.2 Vevők legkésőbb **2019. december 15-ig** átutalással - mennyiben az elővásárlási jog tekintetében kitűzött határidő, elővásárlási jog gyakorlása nélkül telik el és az Ingatlan tulajdoni lapja kizárólag jelen szerződés tényét rögzíti - Eladók CIB bankál vezetett 10700024-08582405-51100005 számú bankszámlájára önerőből átutalják az alábbi összegeket:

- **Vevő1. átutal 46.920.000 Ft-ot, azaz Negyvenhatmillió-Kilencszázhuszezer Forintot** vételár hátralék jogcímén;
- **Vevő2. átutal 11.580.000 Ft-ot, azaz Tizenegymillió-Ötszáznyolcvanezer Forintot** vételár hátralék jogcímén
- **Vevő2. OTP Lakástakarék számlájáról (11773999-5212726) az OTP Bank Nyrt. kifizet, vagyis átutal 2.170.000 Ft-ot, azaz Kettőmillió-Egyszázhetvenezer Forintot- vételár hátralék jogcímén.**

3.3 Felek rögzítik, hogy, **amennyiben az elővásárlási jog tekintetében kitűzött határidő, elővásárlási jog gyakorlása nélkül telik el** és az Ingatlan tulajdoni lapja kizárólag jelen szerződés tényét rögzíti, Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fent megjelölt átutalással fizetendő önerős vételárrész megfizetését követően annak megtörténtét külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban elismerik és átadják Vevők részére. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen nyilatkozatot a Családok Otthonteremtési Kedvezményét (a továbbiakban: CSOK vagy Támogatás) folyósító pénzintézet részére átadják.

3.4 Vevők a fennmaradó 1.430.000 Ft, azaz Egymillió-Négyszázharmincezer Forint vételárrészt, mint utolsó vételár részt legkésőbb 2019. december 15.-ig a következők szerint fizetik meg Eladók részére:

3.5 Vevők kijelentik és Eladók tudomásul veszik, hogy az 1.430.000 Ft.-ot, azaz Egymillió-Négyszázharmincezer Forintot mint utolsó vételár részt, a 17/2016. (II.10) Kormányrendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről alapján, a Magyar Állam által nyújtott és az Otp. Bank Nyrt. által folyósított CSOK igénybevételével kívánják megfizetni az Eladók CIB bankál vezetett 10700024-08582405-51100005 számú bankszámlájára történő átutalással a birtokbaadással és a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásával egyidejűleg .

3.6 Szerződő Felek a vételár megfizetésének módjával egyetértenek és azt a fentiek alapján kívánják teljesíteni.

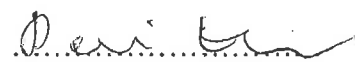
3.7 Vevők nyilatkoznak, hogy a Támogatás jogszabályi feltételeinek mindenben megfelelnek. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben részükre a fentebb írt Támogatás összege az OTP Bank Nyrt. által mégsem kerülne folyósításra vagy kevesebb összegű Támogatásra lennének jogosultak, úgy a Támogatásból fizetendő vételárrész összegéért önerőből kötelesek helytállni az Eladók felé és a megfizetés tényét az Otp Bank Nyrt. által ténylegesen engedélyezésre került összegek folyósítását megelőzően kötelesek az Otp Bank Nyrt. részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni.

3.8 Szerződő Felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák az OTP Bank Nyrt.-t, Eladók pedig kifejezetten


Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


Kovács Gábor
Eladó2.


Józsvai Dávid
Vevő1.


Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769


ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17
Tel: 06-20-4824-761 206-8095

kéri és hozzájárulnak, hogy a fenti Támogatás összegéből származó vételár részlet megfizetését az Eladók 3.5 pontban megjelölt bankszámlájára teljesítse átutalással.

3.9 Eladók kijelenti, hogy a 3.5 pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalások akkor tekintendők teljesítettnek, amikor azok az Eladók 3.5 pontban megadott bankszámláján jóváírása kerültek. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők előteljesítésre is jogosultak.

3.10 Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Otp Bank Nyrt. kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a 3.5 pontban megjelölt Támogatásból finanszírozott vételárrészt az ott meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani az Eladók 3.5 pontban megadott bankszámlájára, hogy ha a 3.2 pontban megjelölt vételárrészek megfizetése és a 3.5 pontban kikötött vételárrész megfizetéséhez szükséges összegből esetleg fennmaradó különbözeti összeg átutalása az ott megjelölt módon ténylegesen megtörtént és mindezt Eladók az Otp Bank Nyrt. felé hitelt érdemlően -banki kivonattal és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel -igazolták, egyúttal a tárgyi ingatlanra a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges Ügyvéd által ellenjegyzett Eladók nyilatkozatainak letétbe vételét igazoló Letéti szerződés másolata az Otp Bank Nyrt. rendelkezésére áll, valamint a Vevők a folyósításhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a pénzügyi intézet által előírt feltételeket teljesítették.

3.11 Eladók fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a folyósításokhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben az Otp Bank Nyrt. rendelkezésére bocsátják.

A teljes vételár Eladók részére történő rendelkezésre bocsátásról bármely fél köteles jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (akár e-mailes formában) tájékoztatni. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Csok felvétele okán jelen szerződés módosítás szükséges úgy abban kötelesek együttműködni.

IV. A birtokbaadás

4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók kötelesek a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevők birtokába adni. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők a birtokbaadás napjától viselik a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan terheit, húzzák hasznait, illetve e naptól a kárveszélyviselés is átszáll a Vevőkre.

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók 1.1. pontban körülírt ingatlant a kikötött vételár teljes megfizetése esetén, az ingóságoktól kiürítve, beköltözhető állapotban az Ingatlan tartozékaival és kulcsaival együtt Vevők birtokába bocsátani, Vevők pedig jogosultak az ingatlant a fenti megjelöltek szerint birtokba venni átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Ebben a jegyzőkönyvben a Felek rögzítik a közmű (víz-, gáz, villany) órák számát és állását is.

4.3 Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházást követően 5 munkanapon belül az Ingatlanból minden hatóságilag az ingatlanba bejelentett személlyel együtt kijelentkeznek.

V. Cselekvőképesség

Szerződő Felek -Eladók és Vevők egyöntetűen- kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

VI. Szavatosság, elővásárlási jog

6.1. Eladók szavatosságot vállalnak – a 6.1. és 6.2. pontban rögzítetten túlmenően - a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher-, igény- és illetékmentességéért, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonjog átruházását, illetve az Ingatlan birtoklását – az elővásárlási jogon túlmenően - akadályozná.

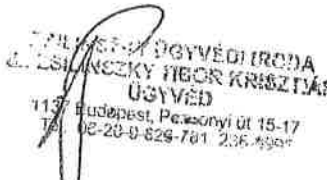

.....
Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


.....
Kovács Gábor
Eladó2.


.....
Józsvai Dávid
Vevő1.


.....
Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769


TIBOR KRISZTIÁN ÜGYVÉD
1137 Budapest, Párizsi út 15-17
Tel: 06-20-829-761, 236-4996

Szerződő Felek rögzítik, hogy mindkét tulajdoni hányad tekintetében az Ingatlan tulajdonosainak az alapító okiratban rögzített (IV/1. Pont) elővásárlási joga áll fenn.

A Ptk. kimondja:

6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az Eladók számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

(5) Ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késedelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltekor az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre. Az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak egymás közötti érdekeltségük arányában szereznek közös tulajdont. Ha az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak érdekeltségének aránya nem állapítható meg, a jogosultak egyenlő arányban szereznek tulajdoni hányadot a dologra.

6:223. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]

(1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

(2) A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.

Az Inyvtv Vhr kimondja

75. § (1)* Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy

.....
Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.

.....
Kovács Gábor
Eladó2.

.....
Józsvai Dávid
Vevő1.

.....
Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769

ZSILINSZKY ÜGYVÉDI IRODA
dr. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Párizsi ut. 15-17
Tel: 06-20-4229-761 236-8893

az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő Felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességi kelléke, hogy valamennyi az 1.1. pontban rögzített Ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásban elővásárlási joggal bíró jogosult a jelen szerződést teljes terjedelmében megkapja és az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében 15 napon belül írásban nyilatkozatot tegyen. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést igazoltan átadják az arra jogosultaknak és ennek tényéről (tértivevényes levél vagy átvételi elismervény) jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet értesítik. Felek rögzítik továbbá, hogy azon elővásárlási jog jogosultakat akiket Eladók nem tudnak közvetlenül értesíteni, azokat eljáró ügyvéd a tulajdoni lapon rögzített címre történő kézbesítés útján értesíti.

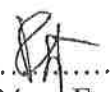
Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármely elővásárlási jog jogosultja 15 napon belül élni kíván elővásárlási jogával úgy jelen szerződés vele jön létre az ebben foglaltak szerint (vételár és fizetési konstrukció). Ebben az esetben az átadott foglaló esetében a Felek a foglaló jogkövetkezményeit nem alkalmazzák az átadott összeg Vevőknek visszaszár az elővásárlási jog gyakorlását követően haladéktalanul. Felek rögzítik, hogy az elővásárló jog tekintetében Eladók vállalják, hogy a nyilatkozatokat az adásvételi szerződéssel együtt átadják azzal, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosultat nem érik el úgy azokat Eladók költségén eljáró ügyvéd tértivevényes levéllel értesíti.

6.2. Eladók – a jogszabály által előírt általános szavatossági kötelezettségén felül – megerősítik, hogy teljes felelősséget vállalnak azért, hogy nincs folyamatban lévő, megkezdett per az Eladók ellen, amely az ingatlannal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatban lenne. Eladók vállalják, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlant a jelenlegi jogügylet teljes lezárásáig sem részben, sem egészben semmiféle jogcímen nem értékesítik harmadik személynek és szavatolják, hogy harmadik személynek – a 6.1. és 6.2. pontban rögzítetten túl - semmiféle olyan joga nincs, amely a Vevők birtokba lépését és tulajdonszerzését akadályozza, bérleti szerződés harmadik személlyel nem áll fenn, gazdasági társaság székhelye, telephelye vagy fióktelepe nincs az ingatlanra bejelentve vagy bejegyezve.

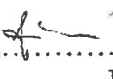
6.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2019. augusztus 20. napján kiváltott tulajdoni lap másolata, széljegyzetet nem tartalmaz az Ingatlan vonatkozásban, valamint a III. lapon (teherlap) bejegyzések nem találhatók a 6.1. és 6.2. pontban rögzítettek szerint, továbbá Eladók az 1.1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai.

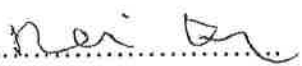
6.4. Fent nevezett Vevők kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadait megtekintették és megtekintett állapotban vásárolják meg.

6.5. Felek a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő számú energetikai tanúsítványt beszerezték. A tanúsítvány a jogszabály 8.§. alapján 10 évig hatályos. Száma: HET-00999762

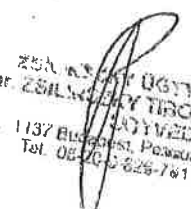

.....
Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


.....
Kovács Gábor
Eladó2.


.....
Józsvai Dávid
Vevő1.


.....
Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769


ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17
Tel. 06-20-6626-761 236-4495

VII. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedély, függőben tartás

7.1. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő1. tulajdonjoga 73/100-ad tulajdoni arányban és Vevő2. tulajdonjoga 27/100-ad tulajdoni arányban 1/1 tulajdoni hányadára az 1.1. pontban megjelölt, budapesti II. kerületi ingatlan-nyilvántartásban, belterület 11591/11/A/8 hrsz-on az ingatlan-nyilvántartásba a teljes vételár igazolt megfizetése esetén adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

7.2. Felek a jelen adásvételi szerződésben az Inyvt. 47/A (1) bek. b.) pontja alapján közösen kérik a Földhivalt, hogy jelen adásvételi szerződés alapján meginduló tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást tartsa függőben az Eladók bejegyzési és törlési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés benyújtásától számított 6 hónapig.

7.3. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy külön íven szerkesztett okiratban foglalt nyilatkozattal (tulajdonjog bejegyzési engedély) a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg hozzájárul feltétlen és visszavonhatatlan módon a Vevők tulajdonjogának a bejegyzéséhez.

7.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók a 7.3. pontban megjelölt nyilatkozatukat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg – külön íven szerkesztett letéti szerződés alapján - a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a megbízással, hogy annak tényét a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja A letétet kezelő ügyvéd a letétbe helyezett 7.3. pontban megjelölt nyilatkozatból a 3.4. pontban rögzített utolsó vételárhátralék megfizetésével egyidejűleg köteles kiadni a feleknek, továbbá az illetékes Földhivatalhoz szintén két példányt haladéktalanul benyújtani.

VIII. Szerződésszegés jogkövetkezményei

8.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiket kötelesek betartani, mert amennyiben a Felek nem szerződésszerűen teljesítenek, úgy a feleket megilleti jelen szerződéstől való egyoldalú elállás joga. A Felek az elállás jogát csak akkor gyakorolhatják, ha szerződésszegés esetén írásban felszólították a másik felet a szerződésszerű teljesítésre, és az írásbeli felszólításnak a kézhezvételétől számított 8 napon belül a felszólításban foglaltaknak nem tesz eleget.

8.2. A Felek nyilatkozataikat írásban, az itt megadott címre kötelesek teljesíteni. A Felek kötelesek egymásnak igazolható módon írásban bejelenteni, ha lakcímük, vagy kézbesítési címük megváltozik. Ennek hiányában a kézbesítés akkor is szabályszerűnek minősül, ha a levél „nem kereste”” elköltözött „, vagy „ismeretlen” jellel érkezett vissza.

IX. Költségek

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a tulajdonszerzési illeték Vevőket, míg az esetleges egyéb adófizetési kötelezettség Eladókat terhelik. Józsvai Dávid előadja, hogy 1 éven belül értékesítette a Budapest II. kerület belterület 2371/5/A/9 Hrsz alatti természetben 1026, Bp. Tüske utca 7. 2. emelet 9. szám alatti Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 50.500.000 Ft-ért, azaz Ötvenmillió-ötszázezer Forintért és kéri ennek figyelembevételét.

X. Meghatalmazás

10.1. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvédet (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. fszt. 2., Zsilinszky Ügyvédi Iroda, zsilinszky.ugyvedi@chello.hu) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartás előtti képviselettel a bejegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.

10.2. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen Ptk., Illetéktörvény,

.....
Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.

.....
Kovács Gábor
Eladó2.

.....
Józsvai Dávid
Vevő1.

.....
Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769

.....
ZSILINSZKY ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17
Tel. 06-20-6624-741 206-8695

Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott és jelen okiratot, mint tényvázlatot is helybenhagyólag aláírják.

XI. Záró rendelkezések

11.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és Vevők adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

11.2. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

11.3. Eladók és Vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jár el.

11.4. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

11.5. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladók és Vevők személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

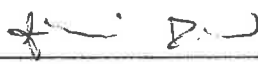
11.6. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

11.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

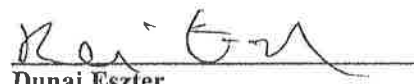
11.8. Szerződő Felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Budapest, 2019. augusztus 23.


Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


Józsvai Dávid
Vevő1.

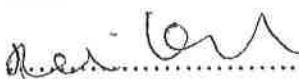

Kovács Gábor
Eladó 2.


Dunai Eszter
Vevő2.


Rózsa Eszter Fruzsina
Eladó1.


Kovács Gábor
Eladó2.


Józsvai Dávid
Vevő1.


Dunai Eszter Vevő2.

Ellenjegyzem Budapesten 2019. augusztus 23.-napon:
Dr. Zsilinszky Tibor Krisztián Ügyvéd, KASZ: 36071769


ZSILINSZKY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Puskásy ut 15-17
Tel. 06-20-3626-761 206-8895