

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

**Tököl Város Önkormányzata**

(képviseli: Hoffman Pál polgármester,

KSH sz.: 15393290-7511-321-13,

2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **eladó** részéről, -----

míg a másik részről pedig


**Szokán Zoltán Béláné** (

lakcím: 2316 Tököl, Fő u. 32.)

a továbbiakban mint **vevő** részéről az alábbiakban. -----

1. 1.1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 237/7/A/2 hrsz.** alatt felvett, 60 m<sup>2</sup> térmértékű, „Lakás” megjelölésű, ingatlan az Eladó a tehermentes és kizárólagos tulajdonosa. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. Az ingatlan a Vevő által lakott.
- 1.2. A felújítandó ingatlan természetben Tökölön, a Fő utca 32. sz. alatt található a felek által ismert és megtekintett állapotban. A Vevő az ingatlan birtokában van.
2. 2.1. Az Eladó eladja, míg a Vevő pedig megveszi az eladónak az 1.1. pontban meghatározott ingatlanát 5.100.000- Ft azaz ötmillió-egyszázezer forint vételár fejében.
- 2.2. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Vevő 500.000.- Ft-ot, vételárelőleg jogcímén - az Eladó 11742252-15393290 sz. számlájára megfizetett.
- 2.3. A Vevő a teljes hátralékos vételárat 4.600.000-Ft összegben, havi részletekben, tíz éven belül köteles megfizetni az Eladó részére.  
A hátralékos vételár kamat köteles, az ügyleti kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamat összegével. A Vevő havonta köteles megfizetni a tőke összeg részleteket és ezzel együtt köteles a még fennálló tőketartozás után megfizetni az ügyleti kamatot is. Részteljesítés esetén a Ptk.6:46. §. szerint kell a részfizetést elszámolni. Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár maradtalan kifizetéséig fenntartja.
- 2.4. A tőke összeg havi részletének a mértéke mindig 38.333.-Ft, míg az arányos kamatrészletet pedig a Vevő köteles havonta kiszámolni (a hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat és a még hátralékos tőke-összeg alapulvételével, az éves kamat mérték 1/12 részét) és a tőke összeg részletével együtt teljesíteni.
- 2.5. Minden részletet mindig a tárgyhónap 28. napjáig kell megfizetni az Eladó számlájára, első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő hónap 28. napjáig. A havi részlet akkor teljesített, ha a tőke-részlet és az arányos kamat részlet is teljes mértékben és határidőre teljesített.
3. 3.1. A Vevő már az ingatlan birtokában van.
- 3.2. A felek megállapítják, hogy az ingatlan egy felújítandó, amely villany, víz- és gázközművel ellátott.


A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 32.§.(4). szerint:


  
-----  
Tököl Város Önkormányzata Eladó  
Hoffman Pál polgármester

  
-----  
Szokán Zoltán Béláné v e v ő

- 3.3. A Felek rögzítik, hogy a teljes hátralékos vételár hiánytalan kifizetéséig Vevő kizárólag a saját költségén és a saját veszélyére, a megtérítési igény teljes kizárása mellett jogosult bármiféle beruházásra az ingatlanon.
4. 4.1. Az Eladó szavatol az ingatlan per, -teher és igénymentességéért és azért, hogy azt nem terheli semmiféle díj, hátralék, ki nem fizetett költség vagy igény, ill. bármilyen egyéb néven nevezendő tartozás.
- 4.2. Az Eladó szavatol azért, hogy senkinek nincs olyan joga vagy igénye, ami a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, ill. háborítatlan birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
- 4.3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításra szoruló állapotát előzetesen alaposan megtekintették, és az Eladó emiatt kizárja az ingatlan kellékszavatosságával kapcsolatos bármilyen utólagos igényt.
- 4.4. Az Eladó a teljes hátralékos vételár - és járulékainak - hiánytalan megfizetésével egyidőben köteles kiadni a Vevő tulajdonjogának feltüntetésére alkalmas okiratot (bejegyzési engedély).
5. 5.1. Az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannak a teljes és kizárólagos tulajdonjogát a Vevő nevére és javára, *vétel* jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék, azonban csak akkor, ha a Vevő a teljes hátralékos vételárat - és annak járulékait - megfizette, addig tulajdonjogát fenntartja.
- 5.2. A teljes hátralékos vételár megfizetéséig, a felek közösen kérik a *tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének* ingatlan nyilvántartási bejegyzését.
6. 6.1. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő 2 (két) havi részlet elmulasztása esetén (vagy két havi tőke-részlet mértékét elérő hátralék esetén) elveszíti a részletfizetési kedvezményt ebben az esetben a teljes hátralékos vételár (az ügyleti kamattal együtt) összegében, 15 napon belül esedékes.
- 6.2. Amennyiben a Vevő késedelme meghaladja a 60 napot, úgy az Eladó jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni a jelen ügylettől.
- 6.3. A 6.2. szerinti elállás esetén a Vevő elveszti a foglaló összegét és az eredeti állapot helyreállításának az alábbiak szerint van helye:
- a/ Az elállást követő 30 napon belül a Vevő köteles - az eredeti állapotnál nem gyengébb állapotban - az Eladók birtokába visszabocsátani az 1. pont szerinti ingatlant, úgy azonban, hogy a Vevő esetleges értéknövelő beruházásainak, átalakításának, stb. az ellenértékét nem követelheti és ezzel egyidőben köteles kiadni az addigi ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlésére vonatkozó nyilatkozatát.
- b/ Az Eladó az addig átvett vételár-részek visszafizetésére köteles, azonban ennek esedékessége csak akkor áll be, ha az ingatlant - legalább a jelen szerződés szerinti feltételek mellett - másnak értékesíteni tudja.
- 6.4. A felek megállapodnak abban, hogy az egyik fél késedelme – a késedelem idejére - kizárja a másik fél késedelmét.
7. 7.1. A felek rögzítik, hogy az Eladó belföldi jog- és cselekvőképes szervezet, a Vevő pedig belföldi és jog- és cselekvőképes személy, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 32.§.(4). szerint:

  
Tököl Város Önkormányzata Eladó  
Hoffman Pál polgármester

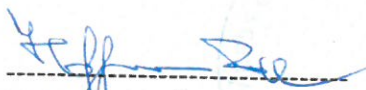
  
Szokán Zoltán Béláné v e v ő

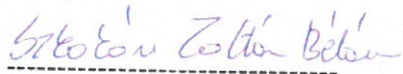
**DR. KOCZKA GÁBOR**  
ügyvéd  
I. sz. ÜGYVÉDI IRODA  
2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.  
Tel.: 06/24/519-560  
Fax: 06/24/519-561

- 7.2. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen ügylet költségét és illetékét a Vevő viseli.
- 7.3. A Vevő elismeri, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően már átadták a részére „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. Korm. sz. rendeletben meghatározott tanúsítvány 1 (egy) eredeti példányát.
- 7.4. A jelen okirat elolvasása után a felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről és annak jogkövetkezményéről a szükséges mértékű tájékoztatást megkapták, az okirat a megbízásuk és kölcsönös akaratuk szerinti tartalommal jött létre és annak egy eredeti példányát egyidejűleg átvették.
- 7.5. A felek az ügylet vitelére - beleértve annak földhivatali ügyintézését is - megbízzák Dr. Koczka Gábor ügyvédet (I.sz. Ügyvédi Iroda, 2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35.) azzal, hogy a Ket. 78.§.(4). alapján kérik, hogy a döntést közvetlenül a részükre is kézbesítsék.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt T ö k ö l, 2014. .... X. 10. ....

  
 -----  
 Tököl Város Önkormányzata  
 Hoffmann Pál polgármester  
 e l a d ó

  
 -----  
 Szkokán Zoltán Béláné  
 v e v ő

Az okiratot az 1997. évi CXLI. tv. 32.§. (4). szerint ellenjegyzem !  
 Dr. Koczka Gábor ügyvéd  
 Tököl, 2014. .... X. 10. ....

**DR. KO CZKA G ÁBOR**  
 ügyvéd  
 I. sz. ÜGYVÉDI IRODA  
 2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.  
 Tel.: 06/24/519-560  
 Fax: 06/24/519-561

