

Dr. NÉVERI ISTVÁN

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság u. 7.
Levélcím: 2601 Vác, Pf. 78.

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről-----

NAGYMAROS VÁROS Önkormányzata (Cím. 2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzsszám: 394031000, KSH szám: 15394033-7511-321-13) akinek képviseletében eljár Képviselő Testületi felhatalmazás alapján Petrovics László polgármester, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) -----

-----másrészről-----

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2173 Kartal, Nefelejcs u. 4., adószám: 13000794-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-094011) akinek képviseletében eljár az önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető Ambrus Károly (an: Váradi Irma, lakik: 2173 Kartal, Nefelejcs u. 4.), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen alábbi feltételekkel:-----

1.)

Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Nagymaros belterületi 1393/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben 2626 Nagymaros, Dézsma u. 1393/6 hrsz. alatt található, összesen 870 m² alapterületű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Telek Ingatlan).

Az eladó a tulajdonjogát az adásvételi szerződés napján kelt hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

2.)

Eladó eladja, **Vevő** pedig megvásárolja az alább részletezett feltételek szerint az 1.) pontban körülírt Telek Ingatlant, így a teljes ingatlannak 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosává válik.

3.)

Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt Telek Ingatlan vételárát 14.000.000.- Ft, azaz Tizennégy millió forint összegben állapítják meg. **Eladó** és **Vevő** megállapodik abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenértékeként elsősorban nem pénzben történő fizetést kötnek ki, hanem ellenértékként az ingatlanon felépítésre kerülő háromszintes, többlakásos, összesen 9 külön tulajdoni egységet tartalmazó, megalapítandó társasház földszinti, 1. a tószám alatti, kb. 74 m² alapterületű lakásának az illetékes földhivatalhoz benyújtott alapító okirat tervezete szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, és a közös tulajdonú vagyონrészekből az erre a lakásra eső tulajdoni hányaddal együttes tulajdonjogát (a továbbiakban Lakás Ingatlan) jelölik meg. Felek ennek megfelelően rögzítik jelen adás-vételi szerződés 4.) pontjában az ellenérték, azaz a Lakás Ingatlan – szolgáltatásának időpontját és módját.

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft.

2173 Kartal, Nefelejcs u. 4.

Adószám: 13000794-2-13

OTP: 11742166-20117414

Nagymaros Város Önkormányzat
mint eladó
képviseli Petrovics László polgm.

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft
mint vevő
képviseli Ambrus Károly ügyvezető

dr. Néveri István
ügyvéd

Dr. NÉVERI ISTVÁN

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság u. 7.
Levélcím: 2601 Vác, Pf. 78.

4.)

A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban szereplő Telek Ingatlan ellenértéke halasztott teljesítés útján, a felek között kötött Együttműködési megállapodás alapján is kerül kielégítésre, melynek legkésőbbi határideje az építési munkálatok megkezdésétől számított 9. hónap utolsó napja, de legkésőbb 2008 március 31. A teljesítés módja a 3.) pontban ellenértékként megjelölt társasházi Lakás Ingatlan Eladó nevére vonatkozó tulajdonjogának legalább széljegy formájában történt bejegyzése, valamint az ingatlan birtokbaadása. A Vevő köteleességet vállal arra, hogy az ingatlan vonatkozásában az átadást megelőzően kezdeményezi az illetékes földhivatalnál a társasház megalapítását. Az Eladó tudomással van arról a körülményről, hogy a társasház megalapítására csak a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően kerül sor, így az adásvétel ellenértékét képező Lakás Ingatlan az építési munkálatok megkezdésétől számított 9. hónap utolsó napján még nem minősül önálló társasházi külön tulajdonú egységnek, önálló társasházi lakásnak.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ellenértékként megjelölt lakásingatlanra vonatkozó végleges, a tulajdonjog Eladó javára történő ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas adásvételi szerződést megkötí, legkésőbb a társasházi alapító okirat földhivatali előterjesztését követő tizenöt napon belül.

5.)

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 4.) pontban rögzített határidőig nem történik meg az ellenérték 4.) pontban rögzített módon történő szolgáltatása, úgy abban az esetben kikötik az ellenérték pénzben történő megfizetését: a 4.) pontban rögzített határidő lejártát követő 5 napon belül a Vevő köteles a 3.) pontban megjelölt összeget átutalni az Eladó OTP Bank Zrt Váci fiókja előtt vezetett, 11742094-15394033 számú számlájára.

6.)

A fent rögzített halasztott fizetési feltételek biztosítására szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő, az AMBRUS Kft. tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az eladó javára 14.000.000.- forint és járulékai erejéig jelzálogjogot alapítanak és jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Az eladó kijelenti, hogy a jelzálogjog fenntartását kizárólag az 1. pontban megjelölt ingatlanon felépítésre kerülő társasház bejegyzése iránti kérelem földhivatali előterjesztését követően megkötésre kerülő adásvételi szerződés megkötéséig tartja fenn. A felek közötti Együttműködési megállapodásban rögzített és annak alapján felépült 1. számú lakásingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírásával egy időben a jelzálogjogról lemond és hozzájárulnak ingatlan-nyilvántartási törléséhez.


Nagymaros Város Önkormányzat
mint eladó

képviseli Petrovics László polgm.

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és
Építő Kft.

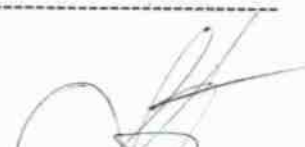
2173 Kartal, Nefelejcs u.4.

Adószám: 13000794-2-13

OTP: 11742166-20117414

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő kft.
mint vevő

képviseli Ambrus Károly ügyvezető


dr. Néveri István
ügyvéd

Dr. NÉVERI ISTVÁN

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság u. 7.

Levélcím: 2601 Vác, Pf. 78.

7.)

Eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga a **Nagymaros belterületi 1393/6 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. **Eladó** kijelenti, hogy jelen nyilatkozata kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

A **Vevő** úgyszintén jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az **Eladó**, Nagymaros Város Önkormányzata javára 14.000.000.- forint és járulékal erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

8.)

Jelen adásvételi szerződés eladója, az **AMBRUS Kft.** úgyszintén jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon felépült társasházra vonatkozó végleges jogerős használatba vételi engedély földhivatali előterjesztését követően felek által egyeztetett időpontban, de legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül eljáró ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett azon okiratot cegyszerűen aláírja, amelynek alapján a majdani társasházban 1. számú lakásingatlanként megjelölt társasházi lakás tulajdonjoga Nagymaros Város Önkormányzata javára bejegyzésre kerül.

A Lakás Ingatlannal kapcsolatban a vevő sem az építkezés folyamán, sem azt követően üzleti tárgyalásokat nem folytathat, azt harmadik személynek eladási szándékkal fel nem ajánlhatja, a Lakás Ingatlan önálló bejegyzését követően sem jelölheti meg biztosítékként, fedezetként, vagy cserealapként.

9.)

Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott Telek Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része kizárólag a korábbi megosztásra utaló bejegyzést tartalmaz (III/1. sorszám alatt), azonban ezen bejegyzés nem akadályozza tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésének. Széljegy feltüntetésre nem került.

10.)

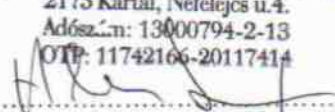
Az eladó, Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 133/2007. (VI.21.) számú KT. határozatával a felek között kötött Együttműködési megállapodást jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert az Együttműködési megállapodás alapján teljesítése érdekében a szükséges szerződések, így jelen adásvételi szerződés Nagymaros Város Önkormányzata képviseletében történő megkötésére.

A **Vevő**, az **AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft.** a hatályos gazdasági társaságról szóló 2006. évi IV. tv alapján működő gazdasági társaság, amely saját neve alatt önállóan ingatlan tulajdonjogát megszerezheti.

11.)

Jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselő részletesen tájékoztatta Feleket az ingatlan áruházásból fakadó adójogi következményekről, illetékfizetési kötelezettségről illetve rendelkezésekről, melyet felek megértettek.


Nagymaros Város Önkormányzat
mint eladó
képviseli Petrovics László polgm.



AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft.
mint vevő
képviseli Ambrus Károly ügyvezető


dr. Néveri István
ügyvéd

Dr. NÉVERI ISTVÁN

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság u. 7.
Levélcím: 2601 Vác, Pf. 78.

12.)

Jelen szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei, és a visszterhes vagyónátruházási illeték **Vevőt** terheli.

13.)

Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák a szerződést ellenjegyző jogi képviselőt, hogy a tulajdonjog bejegyzése érdekében a Váci Körzeti Földhivatal előtt eljárjon, jogi képviseletüket és valamennyi ezzel kapcsolatos feladatot ellásson.

14.)

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

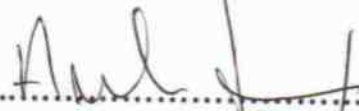
15.)

A jelen szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek fent nevezett képviselőik útján elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Vác, 2007. június 26.


.....
NAGYMAROS VÁROS Önkormányzat
mint eladó
Képv.: Petrovics László polgármester

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és
Építő Kft.
2173 Kartal, Nefelejcs u.4.
Adószám: 13000794-2-13
OTP: 11742166-20117414


.....
AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft.
mint vevő
képv: Ambrus Károly ügyvezető

Ügyvédi ellenjegyzés

Az adásvételi szerződést Dr. Néveri István ügyvéd (iroda: 2600 Vác, Köztársaság út 7.) szerkesztettem és 2007. június 26. napján Vácon ellenjegyezem:


Dr. NÉVERI ISTVÁN
ügyvéd
iroda: 2600 Vác, Köztársaság u. 7.
Levélcím: 2601 Vác, Pf. 78.