

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **BALATONCSICSÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (mint a Balatoncsicsói Német Kisebbségi Települési Önkormányzat jogutódja /törzsszám: 15431600, 8272 Balatoncsicsó, Fő u. 25., képviseli: Schumacher József polgármester/, mint **eladó** –

másrészről **SZIJÁRTÓ GÁBOR** születési neve: Szijártó Gábor /sz. Tapolca, 1979. 05. 25., an: Kardos Judit, személyi száma: 1 790525 1119/ 8300 Tapolca, Toldi M. u. 9. sz. és **SZIJÁRTÓ GÁBORNÉ** születési neve: Bányai Erika Ilona/ Szentés, 1976. 07. 16., an: Kotormán Ilona, személyi száma: 2 760716 0544/ 8291 Nagyvázsony, Rákóczi u. 5. sz. alatti lakosok, mint **vevők** között az alábbiak szerint:

1./ Az eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **balatoncsicsói 129/22 hrsz.** alatt felvett „Beépítetlen terület” megnevezésű, 861 m² térmértékű, Balatoncsicsó, Fűzfa u. 15. szám alatti belterületi ingatlannak.

2./ Megállapítják a felek, hogy az eladó képviselő testülete 2008. július 24.-én 75/2008 /VII.24./ Bcs. Önk. sz. határozata alapján elrendelte az 1. pontban körülírt ingatlan eladását a vevők részére és meghatározta az adás-vétel feltételeit, amelyeket felek az alábbi pontokban az adásvételi szerződés részévé tesznek.

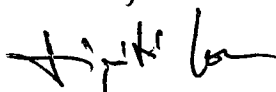
3./ Eladó eladja, vevők pedig megveszik az 1. pontban körülírt ingatlant.

4./ Vevők az ingatlannak egymás közt **1/2 - 1/2 tulajdoni arányban adás-vétel jogcímén** lesznek tulajdonosai.

5./ Eladó a szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga az eladó tulajdonjogának törlését követően a balatoncsicsói 129/22 helyrajzi számú ingatlanra egymás között 1/2 – 1/2 arányban adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. **(bejegyzési engedély)**

6./ Felek az ingatlan vételárát 4.305.000.- Ft-ban, azaz négymillió-háromszázötzezer forintban állapítják meg. Az eladó azonban a vevőket 75 %-os kedvezményben részesíti, ezért a vevők ténylegesen **1.076.250.-Ft** azaz egymillió-hetvenhatezer-kétszázötven forint vételárát fizetnek ki a szerződés aláírásával egyidejűleg, amelynek kifizetését az eladó aláírásával igazolja.

Szijártó Gáborné



7./ A vevőket a vételár kedvezményre tekintettel beépítési kötelezettség terheli, amely alapján a vevők a 2000. évi CXII. törvényben meghatározott tilalom feloldásától számított négy éves beépítési kötelezettséget vállalnak és a beépítést használatba vételi engedéllyel igazolják. (**beépítési kötelezettség**)

8./ Vevők hozzájárulnak ahhoz, hogy a 7. pontban írt **beépítési kötelezettség biztosítására** az eladó javára **elidegenítési és terhelési tilalom** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

9./ Megállapítják a felek, ha a vevők, tilalom feloldásától számított beépítési, illetőleg vételár fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, e mulasztásuk a késedelembe esés napjával a Ptk. 228. § /2/ bekezdésében foglalt bontó feltételnek minősül, amellyel a szerződés hatálya a mulasztás bekövetkeztével megszűnik. Ezen okból történő megszűnés esetén a felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani azzal, hogy a vevők az eladó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 5 napon belül az ingatlant az eladó birtokába adni. Kötelesek továbbá minden jognyilatkozatot megadni, amely az eredeti állapot helyreállításához szükséges.

10./ Megállapodnak a felek hogy, ha a vevők a 1.076.250.- Ft vételár fizetés teljesítésének időpontjától számított 10 éven belül az ingatlant vagy annak egy részét elidegenítik, abban az esetben a részükre nyújtott 75 %-os (3.228.750.- Ft) kedvezményt elvesztik és e kedvezményt kamataival növelten az eladó részére az általuk kötött adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül meg kell téríteniük.

11./ Az eladó mint jelzálog jogosult, a vevők pedig mint jelzálog kötelezettek a 10. pontban írt igény biztosítására térítésmentesen az eladó javára **3.228.750.- Ft** kedvezmény és **járulékai** erejéig **jelzálogjogot** alapítanak. A vevők a szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy e jelzálogjog és ennek biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** az eladó javára bejegyzésre kerüljön. (**jelzálogjog bejegyzése**)

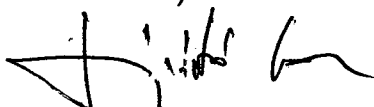
12./ Az eladó e szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a vevők lakás építési kölcsönt vesznek igénybe, az erre alapított jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartás rangsorában megelőzze a fenti pontban kikötött jelzálogjogot és ha szükséges, erre vonatkozóan külön jognyilatkozat kiadására kötelezettséget vállal.

13./ Megállapítják a felek, hogy a beépítési kötelezettség vonatkozásában vevők személyesen kötelesek teljesíteni, tehát ráépítés lehetőség más személy részére nem biztosítható.

14./ Vevők e szerződés aláírásának napjával lépnek az ingatlan birtokába, viselik annak terheit és húzzák hasznait.

15./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlan per-, teher és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanra harmadik személynek bérleti vagy más jogcímen használati joga nincs, illetve harmadik személy az ingatlant jogcím nélkül sem tartja birtokában.

Szerzőkötőné



Selye



16./ Vevők magyar állampolgárok, polgári jogi cselekvőképességük korlátozva nincs, az eladó magyar jogi személy, a nevében eljáró Schumacher József polgármester képviseleti jogosultságát a 2. pontban írt határozat 8. pontja biztosítja.

17./ Megállapodnak felek, hogy a szerződés kötésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevők vállalják, hogy az ingatlanon 4 éven belül lakóingatlant építenek, ezért kérik az Itv. 26 § (1) bekezdésének a./ pontja alapján az illetékmentesség megadását. **(illetékmentesség)**

18./ Szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Séri Péter ügyvédnek, hogy őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje a jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban.

A szerződést olvastuk, megértettük, s mint akaratunkkal mindenben egyezőt helyben hagyólag aláírtuk.

Balatoncsicsó, 2008. évi szeptember hó 05 napján.

Schumacher József

Balatoncsicsó község Önkormányzata

mint a Balatoncsicsói Német Kisebbségi Települési Önkormányzat jogutódja
eladó (képv.: Schumacher József)



Szijaártó Gábor

SZIJÁRTÓ GÁBOR
vevő

Szijaártó Gáborné

SZIJÁRTÓ GÁBORNÉ
vevő

Dr. Séri Péter /Veszprém, Szabadság tér 15./ ügyvéd a szerződést ellenjegyzem.

Balatoncsicsó, 2008. évi szeptember hó 05 napján.

DR. SÉRI PÉTER
ügyvéd
3200 Veszprém, Szabadság tér 15.
Telefon: 88/329-361
Pf:543