



Ikt.szám.: 219/2024.

**INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről:

**Füzi Gyuláné Szn.:** [REDACTED] 36/144  
Szül.hely/ídő: [REDACTED]  
Szem.azon.: [REDACTED]  
Lakcím.: [REDACTED]

és

**Csábi Dávidné Szn.:** [REDACTED] 36/144  
Szül.hely/ídő: [REDACTED]  
Személyi szám.: [REDACTED]  
Lakcím.: [REDACTED]

szám alatti lakosok, mint eladók -továbbiakban: **Eladók** -, másrészről:

**Dr. Miluczky Attila Szn.:** [REDACTED]  
Szül.hely/ídő.: [REDACTED]  
Személyi szám.: [REDACTED]  
Lakcím.: [REDACTED]

szám alatti lakos vevő – **továbbiakban: Vevő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Az Eladók a kölcsönösen kialakított **250.000,- Ft (azaz kettőszázötvenezer forint)** vételárért eladják a Vevőnek a **36/144-36/144** tulajdoni arányban tulajdonukat képező **Egyek belterület 670 hrsz.** alatt nyilvántartott „**kivett lakóház, udvar**” megjelölésű, **613 m<sup>2</sup>** alapterületű, természetben **4069 Egyek, Arany János utca 19.** szám alatt található ingatlanukat. Eladók nyilatkoznak, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjuk átruházásra kerüljön az ingatlan nyilvántartásba Vevő javára vétel jogcímén.
- 2.) A Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlant az ott meghatározott vételárért megveszi az Eladóktól és **kéri az illetékes Földhivatalt, hogy az Eladók tulajdonját, az ügylet tárgyát képező ingatlant 72/144 tulajdoni arányban vétel jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.**
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt **250.000,- Ft (azaz kettőszázötvenezer forint)** vételár az alábbi módon kerül megfizetésre:
  - 3.1 Vevő jelen szerződés aláírásával egyidőben készpénzben megfizeti Eladók részére tulajdonarányosan a teljes vételarat **250.000,- Ft (azaz kettőszázötvenezer)** forintot. Eladók az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
- 4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan kizárólagos birtokába a - teljes vételár megfizetése mellett egyidőben lép és a birtokbavételtől viseli az ingatlan terheit és a kárvesztélyt, valamint élvezi annak hasznait.

Dr. PETŐ ISTVÁN  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Ikt.szám.: 219/2024  
KASZ. SZÁM: 36067147  
Tel.: 06-20/539-1538

Füzi Gyuláné  
Csábi Dávidné



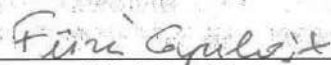
- 5.) Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy az ingatlant a birtokbaadásának napjáig semmilyen módon nem terhelik meg. Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan jelen okirat aláírásának napján fennálló állapotáért. Eladók nyilatkoznak, hogy tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan birtokbaadásának napjáig a kárveszély őket terheli.
- 6.) Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlanban bármely harmadik – természetes és/vagy jogi – személynek és/vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet (jelen megállapodás alkalmazásával együtt: harmadik személy) be van jelentve, annak megszüntetését legkésőbb a tulajdonjog bejegyzéséig elintézik.
- 7.) Az Eladók szavatolnak azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonjogszerzését korlátozná, akadályozná, vagy kizárná.
- 8.) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, ennek gyakorlása érdekében eljáró ügyvéd megkeresi a tulajdonostársakat egy-egy másolati szerződés példánnyal, hogy kívánják-e azt gyakorolni.
- 9.) A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
- 10.) Eladók kijelentik, hogy az 1.) pontban rögzített tulajdoni állapotok megfelelnek a valóságnak, a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap hitelesen tanúsítja az ingatlan mai napon fennálló adatait, nincs tudomásuk olyan tényről, adatról, amely a jelen adásvételi szerződés megkötését akadályozná vagy korlátozná és ezen kijelentésükért szavatosságot vállalnak. **Eladók kijelentik, hogy az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentes. Kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semmiféle adó- vagy adóssághátralékuk nincs.**
- 11.) Az Eladók szavatolják, a Vevő akadálymentes tulajdonszerzését hogy ez által per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot szerezhessen.
- 12.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges, mivel az ingatlan lakható felépítményt nem tartalmaz.
- 13.) A jelen szerződéssel felmerülő költségeket – így az igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az okiratszerkesztés díját – a Vevő viseli, valamint vállalja a közüzemek átíratásával felmerülő költségek viselését is, s hogy a közüzemi órákat a birtokba lépéstől számított 30 napon belül saját nevére átíratja. Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy ügyfélkapuval rendelkező személyek a <https://www.e-bejelento.gov.hu/> weboldalon online intézhetik a közüzemek átíratását.
- 14.) Felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.
- 15.) Felek jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák Dr. Pető István** (5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.) **ügyvédet** jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével valamint, hogy az üggyel összefüggő földhivatali, és illetékhivatali eljárásban Őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. **Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a részemre adott meghatalmazást elfogadom.** Fentiekre való tekintettel a felek kéri a Nemzeti- Adó és Vámhivatal, hogy a fizetési meghagyást, illetve más végzéseket a felek részére szíveskedjenek kézbesíteni.



- 16.) A Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, jogaikról és kötelezettségeikről őket teljes körűen tájékoztatta.
- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 18.) A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben, illetve GDPR foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy saját szerződési példányaikat átvették. Felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.


**Tiszafüred, 2024. október 14. napján**

  
**Füzi Gyuláné**

Eladó

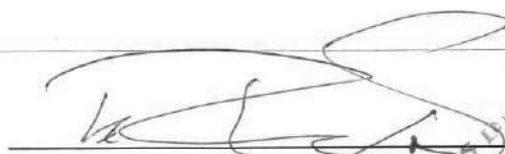
  
**Csábi Dávidné**

Eladó

  
**dr. Miluczky Attila**  
Vevő

**Szerkesztettem és „ellenjegyzem”**

**Tiszafüred, 2024. október 14. napján**

  
**Dr. Pető István**  
Ügyvéd

**Dr. PETŐ ISTVÁN**  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Adatszám: 50227963-1-36  
Tel.: 06-20/539-1538