


10/2020

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Ibrány Város Önkormányzata** (Ibrány, Árpád utca 5-7.) törzskönyvi azonosító: 732264, statisztikai törzsszám: 15732262-8411-321-15) képviselőjében Trencsényi Imre polgármester és Bakosiné Márton Mária jegyző, a továbbiakban, mint **eladó**, másrészről **Hosseini Seyed Ali** (Szül: Hosseini Seyed Ali Marvdasht (Irán) 1982.06.28. an: Hosseini Shahla, személyi azonosítószám: 1-820628-0557, adóazonosító jel: 8421814559) 4025 Debrecen, Simonffy u. 33. 4/31/a.) és **Hosseininé Bor Krisztina** (Szül: Bor Krisztina Kemece 1980.09.12. an: Stadler Margit, személyi azonosítószám: 2-800912-5334, adóazonosító jel: 8415271093) 4025 Debrecen, Simonffy u. 33. 4/31/a. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel


1. Szerződő felek megállapítják, hogy a 4484 Ibrány, Nagyerdő 40. sz. alatti, ibrányi **0282/7 hrsz-ú**, 1552 m² nagyságú, kivett: lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Ibrány Város Önkormányzata. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlanra az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára jelzálogjog, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ibrány Város Képviselő Testületének 35/2020. (III.09.) és a 60/2020. (IV.07.) KT. sz. határozata alapján Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja, az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított bruttó **3.000.000 Ft, azaz Hárommillió** forint vételárért.
3. Szerződő felek megállapodásának megfelelően vevő a teljes vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásakor fizeti meg, eladónak az OTP Bank ZRT-nél vezetett 11744003-15732262. számú számlára történő banki átutalás útján. Eladó a vételár teljes kiegyenlítését aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Eladó az 1. pontban leírt jogok kivételével szavatolja az adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlan per-, igény-, és tehermentességét.
5. Vevő az adásvételi szerződés napján lép az ingatlan birtokába, a tulajdonosi jogok és köteleességek is e naptól terhelik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbavétel napján külön jegyzőkönyvben rögzítik az ingatlan fogyasztásmérőinek állását, és az órákat vevő részére átírják. Eladó vállalja a rögzített óra állásig a szolgáltatóknál a díj rendezését. Eladók az ingatlan kulcsait az adásvételi szerződés aláírásakor átadják vevő részére.
6. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban leírt **tehermentes** ingatlan tulajdonjoga vevő javára adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba 1/2-1/2 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.
7. Jelzálogjog jogosult az Ig/K-343/2020 számú előzetes külön feltételes hozzájárulásában kikötött feltételek teljesülése esetén megadja hozzájárulását az adásvételi szerződéshez. Ennek teljesülése érdekében eladó vállalja, hogy ezen vételárát haladéktalanul tovább utalja az OTP Banknál lévő hitelszámlájára annak érdekében, hogy ezáltal az OTP BANK Nyrt. a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez az engedélyt kiadja.
8. Jelen adásvételi szerződés készítésével és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos mindennemű költség a vevőt terheli. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy adó- és illetékszabályokról tudomással bírnak.


Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Trencsényi Imre polgármester


Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Bakosiné Márton Mária jegyző

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
400 Nyírcsuháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3.
Tel.: 70/811-0036
dr. Nagy Ágnes ügyvéd
Hagyószámla: 51911207-1 35
KASZB606584418001-0000021-82280073


Hosseini Seyed Ali
vevő


Hosseininé Bor Krisztina
vevő

9. Eladó a szerződés semmisségének tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt önkormányzat teljes jogképességgel bíró jogi személy, míg Vevő a szerződés semmisségének tudatában kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési, ill. értékesítési korlátozás alá nem esnek, így a tulajdonjog átruházását és annak megszerzését a hatályos jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák.
10. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy energetikai tanúsítvány készítése szükséges. Eladók a HET-01088682 számú hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírásakor átadják vevők részére.
11. Szerződés mellékletét képezi vevő által kitöltött és aláírt B400 adatlap.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (új Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevő adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok, mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Szerződő felek az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete (2016.04.27.) értelmében hozzájárulnak személyes adataik jelen jogügyletbe szükséges, teljes körű kezeléséhez.
13. Jelen adásvételi szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban a jogi képvisellel felek megbízzák dr. Nagy Ágnes 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3. (KASZ: 36065811, telefon: 70/611-00-36) szám alatti egyéni ügyvédet.
14. Szerződést felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
15. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
16. Szerződő felek vitás esetekben kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság illetékességét.

Ibrány, 2020. május 27.



.....
 Ibrány Város Önkormányzata
 eladó nevében
 Trencsényi Imre polgármester

.....
 Ibrány Város Önkormányzata
 eladó nevében
 Bakosiné Márton Mária jegyző

.....
 Hosseini Seyed Ali vevő

.....
 Hosseininé Bor Krisztina vevő

Jelen szerződést felek megbízásából készítettem, ellenjegyzem és a jogi képvisellet ellátom.
 Ibrány, 2020. május 27.

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3.
 Tel.: 70/611-00-36
 dr. Nagy Ágnes ügyvéd
 Adószám: 51911207835
 B.sz. KASZ: 36065811-82280003

IBRÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.: 2020. MÁJ. 27	
Ügyirat sz.: Ibr/3163-2. mell.	Ügyintéző: G.s.l.....