

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről: **Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
(Cg.: 19-10-500-227, adószám:11345161-2-19, KSH:11345161-0210-114-19, székhely:
8500 Pápa, Jókai u. 46., képviseli: vezérigazgató), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**);
másrésről

..... (születési neve:, születési hely és idő:
....., anyja neve:, személyi azonosító jele:
....., adóazonosító jele:....., lakcíme:
.....) /

..... (Cég/egyéb szervezet nyilvántartási száma:
....., adószáma:, képviselője:
....., székhelye:)

mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

- Eladó és Vevő együtt: Szerződő Felek) - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál nyilvántartott **Bakonszentlászló. külterület 0202/15. helyrajzi szám alatt felvett, 57 m2 területű, kivett üdülőépület** megjelölésű ingatlan. Az Ingatlan közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, megközelíteni a Bakonszentlászló külterület 0202/20 hrsz-ú, erdő és üdülőépület megjelölésű, 3,1313 ha nagyságú ingatlanon keresztül lehet, mely a Magyar Állam tulajdonában és a Bakonyerdő Zrt. vagyonkezelésében van. A 0202/20 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján nincs olyan átjárási szolgalmi jogra vonatkozó bejegyzés, amely a 0202/15 hrsz-ú ingatlan közterületről történő megközelítését biztosítaná. A Bakonyerdő Zrt. vagyonkezelőként az átjárást az általa vagyonkezelt 0202/20 hrsz-ú ingatlanon keresztül biztosítja, és vagyonkezelőként a jelen okiratban hozzájárulását adja az átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A vagyonkezelői hozzájárulás nem pótolja a 0202/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának (tulajdonosi joggyakorlójának) az átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges hozzájárulását.

2. Az Ingatlan tulajdoni lapja teherre utaló bejegyzést, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint per, teher és igénymentes, melyet adók, illetve adók módjára behajtandó tartozások, és közműtartozások nem terhelnek. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan mindennemű per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, és szavatolja továbbá, hogy ezt az állapotot a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó kijelentik, hogy az Ingatlan nincs harmadik személy használatában, és harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná.

Az Ingatlannal kapcsolatban sem jogszabályon, sem pedig szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

3. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt.

Bakonyerdő Zrt. (képv.: vezérigazgató) Eladó	 Vevő	Ellenjegyzem: Dr. Ihász Lajos ügyvéd KASZ: 36061999), Pápa, 202..... ..
---	---------------	--

4. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát kölcsönösen és egybehangzóan, azaz forintban állapítják meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti vételár megállapítása az Eladó az Ingatlanguzgatási Szabályzat alapján árverés útján került megállapításra oly módon, hogy a sz. alatt, 202... év hó napján megtartott árverésen a Vevő adta a fenti vételárral megegyező legmagasabb ajánlatot, melyet Eladó az árverésen elfogadott. Szerződő Felek lemondanak azon jogukról, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság jogcímén megtámadják.

5. Vevő az árverést megelőzően letétbe helyezett az Eladónál, azaz forintot, mint árverési előleget. A vételárból fennmaradó, azaz forint hátralékot a Vevő legkésőbb 202... napjáig utalja Eladónak a K&H Zrt.-nél vezetett **10404845-49510407-70140000 számú számlájára.**

6. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az Ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg. Szerződő Felek egyezően és felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy Eladó a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett jogi személy, míg Vevő belföldi honos, magyar állampolgár, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

(Szerződő Felek egyezően és felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy mindketten a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett jogi személyek, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.)

7. Eladó jelen szerződés aláírásával eljáró ügyvédnél letétbe helyezi 4 (négy) példányban a külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt Ingatlanra a Vevőt illető 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan utalásáról haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet az ihazslajos@yahoo.com e-mail címre küldendő üzenettel, eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt az értesítést követő 2 (kettő) munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd útján benyújtják az illetékes Győr Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, melyben a felek kölcsönösen kérik és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes Földhivatal tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen az Ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb 20 napjáig.

Bakonyerdő Zrt. (képv.: vezérigazgató) Eladó	 Vevő	Ellenjegyzem: Dr. Ihász Lajos ügyvéd KASZ: 36061999), Pápa, 202.....
---	---------------	---

9. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn a jelen okiratban foglaltakon túl (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék. Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

10. Eladó köteles az 1. pontban körülírt Ingatlant legkésőbb a vételár maradéktalan megfizetését, azaz az Eladó által megjelölt bankszámlán való jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 5 (öt) napon belül, kiürített állapotban, természetes tartozékaival és kulcsaival együtt a Vevő birtokába bocsátani, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig mindenképpen Eladót terheli az Ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése, és ennek megtörténtét köteles a birtokbaadásakor a Vevő felé hitelt érdemlően igazolni.

11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan kifizetését követő 5 napon belül a közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében szükség esetén közösen eljárnak. Eladó nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi ügylet tárgyát képező Ingatlanba nincs senki bejelentve, azt senki sem használja. Vevő a vételár maradéktalan kifizetése napjától húzza az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

12. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket, továbbá az ingatlanügyi hatóság részére megfizetésre kerülő igazgatási szolgáltatási díjakat, és a visszerhes vagyonátruházási illetéket Vevő viseli.

13. Vevő tudomásul vette az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, hogy a megvásárolt ingatlan után illetékfizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke a vételár 4 %-a. Megfizetésének módjáról és idejéről a NAV fizetési meghagyást fog kibocsátani azzal, hogy az ott megállapított illetéket az ott megjelöltek szerint kell teljesíteni.

14. Szerződő Felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Ihász Lajos ügyvédet (8360 Keszthely, Deák F. u. 2/B. II/3., KASZ: 36061999) jelen adásvételi szerződés, és egyéb szükséges okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve jelen jogügylettel kapcsolatban keletkezett iratoknak az illetékes ingatlanügyi hatóság részére való megküldésével, valamint képviselőjük teljes jogkörrel történő ellátásával, továbbá a NAV adatlapok (B400) kitöltésével. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás kiterjed valamennyi, jelen adásvételi szerződés kapcsán tehető nyilatkozat megtételére. Szerződő Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy – a jelen szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül – bármilyen név-,

Bakonyerdő Zrt. (képv.: vezérigazgató) Eladó	 Vevő	Ellenjegyzem: Dr. Ihász Lajos ügyvéd KASZ: 36061999), Pápa, 202..... ..
---	---------------	--

szám-, és hasonló elírás, kihagyás vagy hiányosság esetén a szükséges változtatást, javítást végezze el. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak tekintik, mivel az mindenben az általuk előadottakat, és a tulajdoni lap adatait tartalmazza.

15. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) értelmében azonosítási kötelezettség terheli a Feleket adataik vonatkozásában. Felek adatai az azonosításukra szolgáló okiratok alapján kerülnek rögzítésre. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd okmányairól másolatot készítsen. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el, sem ők, sem közeli hozzátartozójuk nem minősül kiemelt közszereplőnek.

16. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen ingatlanra nem vonatkozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet, így az ezen jogszabály szerinti tanúsítvány átadására sincs szükség.

17. Jelen szerződésben nem szabályozottakban a mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 6 (hat) eredeti példányban aláírták.

Pápa, 202..... ..

Bakonyerdő Zrt. (képv.: vezérigazgató) Eladó	 Vevő	Ellenjegyzem: Dr. Ihász Lajos ügyvéd KASZ: 36061999), Pápa, 202..... ..
---	---------------	--