

**Ingatlan adásvételi szerződés**

Egyfelől **Király Éva sz.n: Király Éva** ( Esztergom, 1977. május 28. an: Pintér Eszter személyi azonosító jel: 2 770528 3815 ) 2028 Pilismarót, Iskola utca 5. sz. alatti lakos és **Király János sz.n: Király János** ( Esztergom, 1979. december 30. an: Pintér Eszter személyi azonosító jel: 1 791230 4212 ) 2028 Pilismarót, Táncsics Mihály utca 33. sz. alatti lakos mint **eladók** másfelől **Kissné Szabó Gabriella Gizella sz.n: Szabó Gabriella Gizella** ( Szentés, 1963. április 18. an: Szabó Eszter Emma személyi azonosító jel: 2 630418 1872 ) 2028 Pilismarót, Dózsa György utca 42 sz. alatti lakos mint **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint.

**I. Jelen szerződés tárgya**

1. A felek megállapítják, hogy a **Pilismarót belterület 894 hrsz.** alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 2216 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/12 tulajdoni hányada Király Éva, 3/12 tulajdoni hányada Király János tulajdonát képezi.
2. Az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokra III/2 sz. alatt Pintér Bálintné és III/3. sz. alatt Király János javára özvegyi jog van bejegyezve.
3. Pintér Bálintné Esztergomban, 1988. április 20. napján elhunyt.
4. Az I/1. pontban megjelölt ingatlanra ingatlanra III/4. sz. alatt Pilismarót Község Önkormányzata ( 2028 Pilismarót, Rákóczi út 15. ) javára elővásárlási jog van bejegyezve.
5. Az eladók jelen okirat aláírásával szavatolja az I/1. pontban megjelölt ingatlan per-igény- és tehermentességét a jelen pontban megjelölt terhe túl.

**II. Adásvétel**

1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megvásárolja az eladóktól az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat a megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított 2.216.000 Ft azaz Kétmilliókettőszáztizenhatezer forint vételárért.

Esztergom, 2023. november 16.

  
Király Éva eladó

1

  
Király János eladó

  
Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő

  
Pintér Lajos József tulajdonos

  
Vörösne Pintér Mária tulajdonos

  
Király János özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023.november 16. napján:

dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )

2. A vevő az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogát adásvétel jogcímén szerzi meg.

### III. A vételár kifizetése

1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg teljes egészében kifizette az eladóknak a vételárat készpénzben, amelynek tényét az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.
2. Az eladók a vételárat tulajdoni hányaduknak megfelelően osztják el egymás között.

### IV. Nyilatkozat özvegyi jogról

1. Király János sz.n: Király János ( Esztergom, 1954. június 20. an: Kiss Julianna személyi azonosító jel: 1 540620 2597 ) 2028 Pilismarót, Táncsis Mihály utca 13. sz. alatti lakos jelen okirat aláírásával lemond az őt megillető özvegyi jogról és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az őt megillető özvegyi jog az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön.

### V. Ingatlannyilvántartási nyilatkozat

1. Az eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba az I/1. pontban megjelölt ingatlan összesen 6/12 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyeztesse.

### V. Az elővásárlási jog gyakorlása

1. Az ingatlanban Pintér Lajos József 2028 Pilismarót, Esztergomi utca 26. sz. alatti lakos és Vörösné Pintér Mária 2500 Esztergom, Pöltemberg Ernő utca 46. sz. alatti lakosok tulajdonostársak.
2. A felek tudomásul veszik, hogy közöttük a jelen szerződés akkor jön létre hatályosan, amennyiben Pintér Lajos, Vörösné Pintér Mária és Pilismarót Község Önkormányzata nem él elővásárlási joggal.

2

Esztergom, 2023. november 16.

  
Király Éva eladó

  
Király János eladó

  
Pintér Lajos József tulajdonos

  
Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő

  
Vörösné Pintér Mária tulajdonos

  
Király János özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. november 16. napján:

dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039, 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )

3. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak szabályszerűen élnek az elővásárlási jogukkal, úgy a jelen szerződés minden külön nyilatkozat nélkül az eladó és az elővásárlásra jogosultak között jön létre. Ebben az esetben a jelen okiratban meghatározott és a vevő által kifizetett vételárat az elővásárlásra jogosultak a vevőnek köteles kifizetni az elővásárlásról szóló nyilatkozat megtételét követő nyolc napon belül.

#### VI. Birtokbaadás

1. A vevő jelen szerződés megkötésének napján kerül az I/1. pontban megjelölt ingatlan birtokába. A vevő e naptól kezdve viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

#### VI. Vegyes rendelkezések

1. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
2. A felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, különösen az ingatlan kellékszavatosságát érintően, a 2013. évi V. tv. ( Ptk) rendelkezéseit alkalmazzák.
3. A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Prmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének az eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Az eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.
4. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos illeték- és adójogszabályok tekintetében mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyező egyben mint ügyvédi tényvázatot is aláírták és meghatalmazták dr. Ilosvai Gábor ( 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. ) ügyvédet az ellenjegyzésre és a földhivatali betérjesztésre.

**Esztergom, 2023. november 16.**

Esztergom, 2023. november 16.

  
Király Éva eladó

  
Pintér Lajos József tulajdonos

  
Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő

  
Király János özvegyi jog jogosultja

  
Vörösné Pintér Mária tulajdonos

  
Király János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. november 16. napján:

dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )

  
Király Éva eladó

  
Király János eladó

  
Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő

  
Pintér Lajos József tulajdonos

  
Vörösné Pintér Mária tulajdonos

  
Király János özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. november 16. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kasz: 36062039, 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.)



## Ingyatlan adásvételi szerződés

Egyfelől **Lik János sz.n: Lik János** ( Esztergom, 1954. május 17. an: Kárpáti Margit személyi azonosító jel: 1 540517 2715 ) 2028 Pilismarót, Eperfa utca 2. sz. alatti lakos mint **eladó** másfelől **Kissné Szabó Gabriella Gizella sz.n: Szabó Gabriella Gizella** ( Szentés, 1963. április 18. an: Szabó Eszter Emma személyi azonosító jel: 2 630418 1872 ) 2028 Pilismarót, Dózsa György utca 42 sz. alatti lakos mint **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint.

### I. Jelen szerződés tárgya

1. A felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Pilismarót belterület 893 hrsz.** alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 939 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
2. Az I/1. pontban megjelölt ingatlanra ingatlanra III/32. sz. alatt Pilismarót Község Önkormányzata ( 2028 Pilismarót, Rákóczi út 15. ) javára elővásárlási jog van bejegyezve.
3. Az eladó jelen okirat aláírásával szavatolja az I/1. pontban megjelölt ingatlan per-igény- és tehermentességét a jelen pontban megjelölt terhe túl.

### II. Adásvétel

1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megvásárolja az eladótól az I/1. pontban megjelölt ingatlant a megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakult 1.878.000 Ft azaz Egymilliónyolcszázhetvennyolcezer forint vételárért.
2. A vevő az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén szerzi meg.

### III. A vételár kifizetése

1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg teljes egészében kifizette az eladónak a vételárát készpénzben, amelynek tényét az eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtazza.

### IV. Ingatlannyilvántartási nyilatkozat

1. Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyeztesse.

### V. Az elővásárlási jog gyakorlása

1. A felek tudomásul veszik, hogy közöttük a jelen szerződés akkor jön létre hatályosan, amennyiben Pilismarót Község Önkormányzata nem él elővásárlási jogával.

Esztergom, 2023. november 16.

Lik János eladó

Kissné Szabó Gabriella  
Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. november 16. napján:

dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )

2. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Pilismarót Község Önkormányzata szabályszerűen él az elővásárlási jogával, úgy a jelen szerződés minden külön nyilatkozat nélkül az eladó és Pilismarót Község Önkormányzata között jön létre. Ebben az esetben a jelen okiratban meghatározott és a vevő által kifizetett vételárat Pilismarót Község Önkormányzata a vevőnek köteles kifizetni az elővásárlásról szóló nyilatkozat megtételét követő nyolc napon belül.

#### **VI. Birtokbaadás**

1. A vevő jelen szerződés megkötésének napján kerül az I/1. pontban megjelölt ingatlan birtokába. A vevő e naptól kezdve viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

#### **VI. Vegyes rendelkezések**

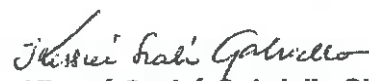
1. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
2. A felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, különösen az ingatlan kellékszavatosságát érintően, a 2013. évi V. tv. ( Ptk) rendelkezéseit alkalmazzák.
3. A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének az eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Az eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.
4. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos illeték- és adójogszabályok tekintetében mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egyben mint ügyvédi tényvázlatot is aláírták és meghatalmazták dr. Ilosvai Gábor ( 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. ) ügyvédet az ellenjegyzésre és a földhivatali betérjesztésre.

**Esztergom, 2023. november 16.**



**Lik János eladó**



**Kissné Szabó Gabriella Gizella vevő**

**Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. november 16. napján:**

**dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )**

