

ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLAT

Ügyfelek:
egyrésről

Bálint Andrea

Születési családi és utónév: Bálint Andrea
Születési helye és ideje: Budapest, 1976. április 5.
Személyi azonosító: 2-760405-1312
Személyi igazolvány szám: 362482IE
Adóazonosító: 8399064750
Állampolgárság: magyar
Anyja neve: Nagy Judit Margit
Bejelentett lakcím: 1174 Budapest, Csokonai u. 49.
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről

New Health Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1.
Cégjegyzékszám: 01-09-993151
Adószám: 24157041-2-41
Statisztikai számjel: 24157041 8622 113 01
Képviseli: Dr. Babai László ügyvezető
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
(Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**)

A jogügylet tárgya:

Heves Megyei Kormányhivatal által

- a) **Mónosbél belterület 44/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3345 Mónosbél, Szabadság u. 4. szám alatt található 964 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan1**),
 - b) **Mónosbél belterület 44/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3345 Mónosbél, Petőfi Sándor utcában (házzám nélkül) található 739 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan2**),
 - c) **Mónosbél belterület 44/3 hrsz.** alatt nyilvántartott természetbeni címmel nem rendelkező 1740 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan3**),
 - d) **Mónosbél belterület 44/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező 4653 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan4**),
 - e) **Mónosbél belterület 75/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező 309 m² alapterületű kivett magánút megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan5**),
- a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**) vonatkozásában megkötött adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**).

ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

A Szerződő felek az Ingatlanok 2022. március 23. napján az ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lapját megtekintették.

A Szerződő felek a tulajdoni lapokon található bejegyzésekkel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, tudomásul veszik továbbá az ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap másolat arra alkalmas, hogy az Ingatlanoknak a tulajdoni lap lekérését megelőző napon hatályos állapotát tanúsítsa, és kijelentik, hogy e tájékoztatás ismeretében a Szerződést meg kívánják kötni.

A Szerződő felek a Szerződés aláírásával elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől külön részletes tájékoztatást kaptak különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárásról.

A Vevő a Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott az abban rejlő kockázatról, hogy a vételár kifizetésére úgy kerül sor, hogy az Ingatlanok tulajdonába csak ezt követően kerül. A fizetési feltételek szabályozására a Szerződő felek kifejezett kérésére történt.

A Szerződő felek, különösen a Vevő tudomásul veszi az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az Eladó és a jogelődjek tulajdonjogának bejegyzéseivel összefüggésben, az Inyvt. 55. § (2) (kézbesítés kérésének lehetőségei, fellebbezés lehetséges hatásai - relatív jogerő), a rangsor elvéről, az Inyvt. 62. §-ának rendelkezéseiről (a jóhiszemű ellenérték fejében szerző fél jogvédelmének korlátairól, az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos kockázatokról). A Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a tájékoztatást megértették, annak ismeretében a Szerződést a jelenlegi ismereteik

birtokában meg kívánják kötni. A Vevő a bírósági úton érvényesíthető birtokvédelemről (petitórius eljárás) kioktatást kapott, azt tudomásul veszi.

A Vevő a Szerződés aláírásával elismeri, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a hatályos visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési szabályokról a tájékoztatást megkapta, és azt megértette (általános mérték vételár 4%-a, de a NAV a forgalmi értéket eltérően is megállapíthatja).

A Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy az elkészített okirat-tervezeteket elolvasták, az abban foglaltakat maradéktalanul megértették, az okiratokban foglaltakat fenntartás nélkül elfogadják. Az Eladó az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az adott ügy ellátására nem adott megbízást, és elismeri, hogy tájékoztatást kapott az okirat aláírása előtt, hogy az okirat ellenjegyzése az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre. A Szerződő felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy az ellenjegyző ügyvéd által elkészített okiratokban rögzített nyilatkozatokat kívánták megtenni, bármilyen olyan körülményt, amely az okiratok és mellékleteinek elkészítésére, illetőleg a jogváltozás hatósági bejegyzésére kihatással lenne, az okiratszerkesztő ügyvéd elől nem hallgattak el. A Szerződő felek az ügy részletesebb leírását nem kérik, egyúttal kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéddel minden lényeges kérdésben megállapodtak, az ügyre vonatkozóan feltett kérdéseikre választ kaptak. A Szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy minden pontatlan, hibás, téves vagy valótlan adatszolgáltatásért a felelősség kizárólag őket terheli, e körben eljáró ügyvédet felelősség tehát nem terheli.

A Szerződő felek a Szerződés aláírásával elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a Szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről teljes körű kioktatást kaptak, és azt megértették.

Budapest, 2022. március 23



Bálint Andrea
Eladó



New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László ügyvezető
Vevő



Dr. Lukács Tamás egyéni ügyvéd
3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 17. 1. emelet

DR. LUKÁCS TAMÁS
ügyvéd
3300 Eger, Bajcsy-Zs.u. 17.1.em
Adószám: 55604408-1-30
KASZ: 36080433