

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	1 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

INGATLAN-HÁNYADOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről

SZABÓ CHRISTOPH THOMAS SZÜLETETT SZABÓ CHRISTOPH THOMAS

született:

; anyja neve:

személyi azonosító

jele:

; adóazonosító jele:

Gárdony, Kossuth utca 52. TT. 18.

szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó I.** – és

SZABÓ GYULA SZÜLETETT SZABÓ GYULA

született:

; anyja neve:

; személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

Budapest, Alig utca 12. fszt. 1. szám alatti

lakos, magyar állampolgár, mint **eladó II.** – a továbbiakban együttesen, mint **Eladók** –

másrészről

LEHOERNÉ PATYI KATALIN MARGIT SZÜLETETT PATYI KATALIN MARGIT

született:

; anyja neve:

; személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

084 Pilisszentiván, Szőlő utca 41. szám alatti

lakos (tartózkodási helye: 2730 Albertirsa, Ébel dűlő 6.), magyar állampolgár, mint **vevő I.** – és

LEHOFER PÁL SZÜLETETT LEHOFER PÁL

született:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

2084 Pilisszentiván, Szőlő utca 41. szám alatti

lakos, magyar állampolgár, mint **vevő II.** – a továbbiakban együttesen, mint **Vevők** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1. Az Eladó I. 1/1 arányú tulajdonosa a **pilisszentiváni zártkerti 2412/3 helyrajzi számon** nyilvántartott 881 m² alapterületű, „gyümölcsös” megnevezésű 1,68 AK értékű ingatlanak.

1.2. Az Eladó II. 1/1 arányú tulajdonosa a **pilisszentiváni zártkerti 2412/4 helyrajzi számon** nyilvántartott 881 m² alapterületű, „gyümölcsös” megnevezésű 1,68 AK értékű ingatlanak.

2. Az Eladók a tulajdonjogukat, hitelt érdemlően az E-ING rendszeren keresztül lekérdezett **INyer/TULLAP/20260703/24419** megrendelésszámú és **INyer/TULLAP/20260713/24575** megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lapokkal igazolják. A felek a tulajdoni lap közös megtekintése után rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén szerződés akadályát képező bejegyzés nem található. A tárgyi ingatlanok tulajdoni lapjai elintézetlen széljegy szintén nem található.

3. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a pilisszentiváni zártkerti 2412/3 és 2412/4 helyrajzi számú ingatlanokat érintő tulajdoni hányadait földhasználati szerződés nem érinti.

Szabó Christoph Thomas eladó I.		Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.	Dr. Vigh Annamária Ügyvéd 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89. Pf. 130 Tel: 06-23-731-98, va@vighiroda.hu E-mail: vigh.annamaria@vighiroda.hu KASZ: 36071378
------------------------------------	--	--------------------------	---	-------------------------	--

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	2 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

4. Az Eladó I. és az Eladó II. a jelen adásvételi szerződéssel eladja, a Vevők pedig a jelen szerződés aláírásának pillanatában ismert, megismert, megtekintett állapotban, egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban megvásárolják a pilisszentiváni zártkerti 2412/3 helyrajzi számú ingatlanon Eladó I. 1/1 tulajdoni hányadát, valamint az Eladó II. pilisszentiváni zártkerti 2412/4 helyrajzi számú ingatlanon Eladó II. 1/1 tulajdoni hányadát.

5. A szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a jelen pontban foglaltak teljesüljenek: Az okiratszerkesztő ügyvéd a Földforgalmi tv. 21. §-ban meghatározottak szerint az adásvételi szerződést az ingatlan tulajdonosának megbízása alapján az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy végzésében megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Az illetékes települési önkormányzat jegyzője - a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, vagy más törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, vagy b) a 21. § (1c) bekezdésében foglalt esetben az eladó részére, ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv

Vigh Annamária Ügyvéd 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89. +36/30-392... KASZ: 36071378				
Szabó Christoph Thomas eladó I.	Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.	

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	3 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

jóváhagyása alól. A 21. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárására a Földforgalmi tv. 23-30. §-ai az irányadók.

6. Az ingatlanok vételárának, megfizetésének módja, határideje: A Felek – egybehangzó akaratnyilatkozatukkal – a pilisszentiváni zártkerti 2412/3 helyrajzi számú ingatlan vételárát 15.000.000,- Ft, azaz tizenötmillió forint összegben határozzák meg, míg a pilisszentiváni zártkerti 2412/4 helyrajzi számú ingatlan vételárát szintén 15.000.000,- Ft, azaz tizenötmillió forint összegben határozzák meg. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat a Földforgalmi tv. 19. § (5) bek. a) pontja alapján egybefoglalt vételáron értékesítik az Eladók, és veszik meg a Vevők, mivel az ingatlanok szomszédosak.

A vételár megfizetését a Felek az alábbiakban szabályozzák:

6.1. A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a Vevők a vételárat egyösszegben átutalás útján fizetik meg a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat átvételét követő 2 munkanapon belül oly módon, hogy az Eladó I.-et illető 15.000.000,- Ft vételárból 10.000.000,- Ft összeget az Eladó I. ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-29546910 számú bankszámlájára fizetik meg a Vevők, míg az Eladó I.-et illető további 5.000.000,- azaz ötmillió forint vételárat az Eladó I. a jelen szerződésben tett kifejezett nyilatkozata és akarata alapján Szabóné Fekete Vera Erzsébet nevén lévő és MBH Banknál vezetett 10100125-43479600-01007001 számú bankszámlájára fizetik meg a Vevők, míg az Eladó II.-t illető 15.000.000,- Ft vételárból 10.000.000,- Ft összeget az Eladó II. MBH Banknál vezetett 10100125-43390100-01007008 számú bankszámlájára fizetik meg a vevők, míg az Eladó II.-öt illető további 5.000.000,- azaz ötmillió forint vételárat az Eladó II. a jelen szerződésben tett kifejezett nyilatkozata és akarata alapján Szabóné Fekete Vera Erzsébet nevén lévő és MBH Banknál vezetett 10100125-43479600-01007001 számú bankszámlájára fizetik meg a Vevők. Az Eladók a jelen pontban megjelölt vételárak megfizetését a saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el. A felek abban az esetben tekintik a vételárat megfizettetnek, ha az az Eladó I. és Eladó II. jelen pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár hiánytalan megfizetéséről a bankszámlájukon való jóváírást követő 2 munkanapon belül az igazolást a vételár hiánytalan megérkezéséről megküldik a tailor.thomas@gmail.com email címről a va@vighiroda.hu email címre, annak érdekében, hogy okiratszerkesztő és egyben letétkezelő ügyvéd az Eladók által a szerződés aláírásakor letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalba benyújtja a vevők tulajdonszerzése érdekében. Abban a nem várt esetben, ha az Eladók a jelen pontban vállalt kötelezettségüknek nem tesz eleget, úgy a Vevők is jogosultak a vételár hiánytalan megfizetését hitelt érdemlően igazolni a 3. munkanaptól eredeti banki igazolással, amely alapján az okiratszerkesztő és egyben letétkezelő ügyvéd a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulást köteles az illetékes Földhivatalba benyújtani.

Szabó Christoph Thomas eladó I.	Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.	Dr. Vigh Annamária ügyvéd Ellenjegyzem: 2023.08.01. dr. Vigh Annamária Terstyánszky 36/30-392-1199 vigh@vighiroda.hu KASZ: 36071378
---------------------------------------	--------------------------	--	-------------------------	---

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	4 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

7. Az Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen adásvételi jogügylet tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a Vevők per-, teher- és igénymentesen szerzik meg jelen adásvételi szerződés, illetőleg a tulajdonjog bejegyzési engedély alapján. Nyilatkoznak az Eladók, hogy az ingatlanokat adótartozás, illeték vagy egyéb közteher módjára behajtható tartozás a tulajdonszerzéskor nem terheli.

8. Az Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a rendelkezést és a használatot zavarná, akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Az Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanok semmilyen polgárjogi, vagyoni és gazdasági ügyletnek nem szolgálnak fedezetül, ennek megfelelően szavatolnak azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ában meghatározott fedezetelvönő szerződésnek. Az Eladók kijelentik és jótállnak azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladók félként szerepelnének vagy a tárgyi ingatlanokra vonatkozna.

9. Birtokbaadás-vétel: A szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg adják az ingatlanokat a Vevők birtokába. A Vevők a birtokbaadás-vétel tényleges napjától kezdve jogosultak az ingatlan hasznaira, illetve terhelik őket az ingatlanokkal kapcsolatos kötelezettségek. A kárveszély is e napon száll át a Vevőre.

10. Az Eladók az 1.1. és 1.2. pontban rögzített ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár hiánytalan megfizetéséig, a vevői tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig fenntartják.

11. Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak, és kifejezetten kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Osztály 1-et (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) hogy az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 20. § 18. pontja és a 45. § alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a pilisszentiváni zártkerti 2412/3 helyrajzi számú ingatlanra az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára, valamint a pilisszentiváni zártkerti 2412/4 helyrajzi számú ingatlanra az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára. A felek tudomásul veszik, hogy a vevői jog az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig áll fenn.

12. A felek tudomásul veszik a Vhr. 45.§ (3) bekezdését, melyre figyelemmel megértették azt a tájékoztatást, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető.

Szabó Christoph Thomas eladó I.		Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.	Dr. Vigh Annamária ügyvéd 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89. +36/30-392-7398 vagh@iroda.hu KASZ: 36071378
------------------------------------	--	--------------------------	--	-------------------------	--

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	5 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

13. Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt, letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjuk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. által Pilisszentiván zártkerti 2412/3 hrsz. alatt nyilvántartott „gyümölcsös” megnevezésű 881 m² alapterületű ingatlanra 1/2 - 1/2 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint a Pilisszentiván zártkerti 2412/4 hrsz. alatt nyilvántartott „gyümölcsös” megnevezésű 881 m² alapterületű ingatlanra 1/2 - 1/2 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

14. A szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók és Vevők is teljes cselekvőképességgel rendelkező természetes személyek, belföldön élő magyar állampolgárok. A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs, ingatlan értékesítési és szerzési képességük teljes.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevők adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16. A szerződő Felek megértették és tudomásul veszik eljáró ügyvéd részletes magyarázatát a jelen jogügyletre vonatkozó, valamint az illetékekről és a személyi jövedelemadóról szóló hatályos jogszabályi rendelkezésekről. A szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték tekintetében, továbbá a földhivatali, adóhatósági eljárásról az eljáró ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak és annak tudomásul vételét a jelen szerződés aláírásával igazolják. Ezzel kapcsolatban további tájékoztatást nem igényelnek.

17.1. A Vevők a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezése alapján nyilatkoznak, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

17.2. A Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdése alapján vállalják, hogy a föld használatát a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével másnak nem engedi át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Ha a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, akkor

				Dr. Vigh Annamária ügyvéd 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89. Pf. 130 Előjegyzés: +36/30334333 vigh.annamaria@vighiroda.hu ügyvéd KASZ: 36071378
Szabó Christoph Thomas eladó I.	Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.	

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas – eladó I. Szabó Gyula – eladó II.	6 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit – vevő I. Lehofer Pál – vevő II.

kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony, időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

17.3 A Vevők nyilatkoznak a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Nyilatkoznak továbbá a Vevők, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

17.4. A Vevők nyilatkoznak a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy kizáró feltétel nem áll fenn velük szemben.

18. A szerződést készítő ügyvéd felhívta a Felek figyelmét, hogy jelen adásvételi szerződést annak hatálybalépésétől számított 30 napon belül kell beadnia az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése céljából. A NAV által rendszeresített B400-as adatlapot a hatósági jóváhagyást követően az onya.nav.gov.hu oldalon kell feltölteniük a Vevőknek.

19. A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek, így az ügyvédi munkadíj, a jelen jogügylettel kapcsolatban az igazgatás-szolgáltatási díj a Vevőket terhelik.

20. A szerződő Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rend., valamint az azt módosító 105/2012. (V.30.) Korm. rend. alapján energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges a jelen adásvételi szerződés kapcsán.

21. Az Eladók és Vevők (továbbiakban együttesen: kérelmezők és szerződő felek) jelen szerződés aláírásával együttesen a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási ügy) dr. Vigh Annamária ügyvédet (2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.; KASZ: 36071378), a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara tagját, aki a megbízás elfogadja. A szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák továbbá az eljáró ügyvédet a körben is, hogy a felek jogi képviselőt ellássa a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzése tárgyában a pilisszentiváni zártkerti 2412/3 helyrajzi számú ingatlan esetében $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni hányadukat illetően, és a pilisszentiváni zártkerti 2412/4 helyrajzi számú ingatlan esetében szintén $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni hányadukat illetően a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt, valamint meghatalmazzák, hogy Pilisszentiván Község Önkormányzat, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a Földalapkezelő Szerv előtti eljárásokban. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Inyvtv. és a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Dr. Vigh Annamária Ügyvéd 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89. Tel: 06-23-11130 E-mail: vigh.annamaria@vigh.roda.hu KASZ: 36071378			
Szabó Christoph Thomas eladó I.	Szabó Gyula eladó II.	Lehoferné Patyi Katalin Margit vevő I.	Lehofer Pál vevő II.

Dr. VIGH ANNAMÁRIA ÜGYVÉD 2083 Solymár, Terstyánszky u. 89.		
INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE		
Szabó Christoph Thomas - eladó I. Szabó Gyula - eladó II.	7 / 7	Lehoferné Patyi Katalin Margit - vevő I. Lehofer Pál - vevő II.

23. A szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés 1 eredeti példánya a Földforgalmi tv. 8. § alapján biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra, a jogszabályban megjelölt alaki kellékek szerint.

24. A szerződő Felek a jelen szerződést, amely 7 (hét) gépelt oldalt tartalmaz 10 (tíz) egymással mindenben megegyező eredeti példányban, okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve eljáró ügyvéd hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették, és mindezek után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá. A Felek aláírásukkal elismerik, hogy a jelen okirat egy-egy aláírt és ellenjegyzett eredeti példányát átvették.

Solymár, 2026. július 13. napján

Szabó Christoph Thomas
eladó I.

Szabó Gyula
eladó II.

Lehoferné Patyi Katalin Margit
vevő I.

Lehofer Pál
vevő II.

Szerkesztettem és ellenjegyzem,
Solymár, 2026. július 13. napján:
(KASZ: 36071378)


Dr. Vigh Annamária
ügyvéd
2083 Solymár,
Terstyánszky u. 89. Pf. 130
+36/30-392-73-98 va@vighiroda.hu

dr. Vigh Annamária ügyvéd

Ut kormányzati portálon töltendő közzététel napja: 2026. 08. 04.
Törzskönyvi bejegyzés napja: 2026. 08. 05.
Ut előadóknak szóló fogadott fogynálathozzatások megkezdése
napja álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 03.
Figyelem, e határidő fogadott!
Levelel napja: 2026.
Elektronikus közzététel megkezdése.

