

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név:
születési neve:
anyja neve:
adóazonosító jel:
született:
személyi azonosító jele:
lakcím:

Gáti Istvánné

5152 Jászberény, Jászberény-Pórtelek tanya 51.

mint Eladó - továbbiakban Eladó-
másrészről

név:
születési neve:
anyja neve:
adóazonosító jel:
született:
személyi azonosító jele:
lakcím:

Borbély Csaba

2330 Dunaharaszti, Kazinczy Ferenc utca 26/A.

mint Vevő - a továbbiakban Vevő - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELJÁRÁSGESZTVE: 2020. 08. 12.

LEVÉVE:

Az elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 30 napos határidő utolsó napja:
2020. 09. 11. 13.30
A határidő elmulasztása jogvesztő!



1.)

Felek az illetékes JNSZVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően megállapítják, hogy Eladó adásvétel, öröklés jogcímen 1/1 eszményi hányadban kizárólagos tulajdonosa a Jászberény, 0474/12 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett / tanya megnevezésű, 2681 m² alapterületű, természetben 5152 Jászberény, Jászberény-Pórtelek tanya 51. szám alatt található külterületi ingatlanok.

Felek megállapítják - a külön lekért tulajdoni lap adatai alapján - az ingatlan nyilvántartás szerint az ingatlant - terhek nem terhelik.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kapcsán felek a Földhivatal által kiállított, INYER rendszerből/ földhivataltól lekért tulajdoni lapok adatai alapján ellenőrizték az ingatlan adatait.

2.)

Felek nyilatkoznak, hogy írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötésüknek jogszabályon vagy bírósági, ill. hatósági határozaton alapuló ismert akadálya nincs. Felek megállapítják, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan(ok) a 2013. évi CXXII. törvény szerinti, mezőgazdasági hasznosítású földterület(ek), így vonatkozásukban a törvény rendelkezései irányadók. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja szerint nem földműves(ek), azonban a megszerzett/ tulajdonában lévő terület nagyság nem éri el az 1 Ha területet.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti ingatlanszerzés az illetékes kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 7.§-a alapján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük - kifizetett vételár elszámolástól eltérően - jelen szerződésből eredően azt követően nincs.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel

- a jelen okirattal a tulajdonába kerülő területnagysággal együttesen a már tulajdonában és használatában, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot.

Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában kijelenti, illetve annak alapján következő nyilatkozatokat teszi az ingatlan(ok) kapcsán:

- belföldi természetes személyként földművesnek nem minősül, azonban a Földforgalmi törvény 10.§ 2. bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelelnek, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik.
- vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása, ill. különösen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt földvédelmi és egyéb bírságot nem szabott ki).
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

3.)

Az Eladó eladja, Vevő pedig részletesen megtekintett állapotban - 1/1 arányban - megvásárolja az Eladó tulajdonát képező 1.) pont szerinti ingatlant a kölcsönösen kialakított 14.000.000, - Ft, azaz tizenháromezer forint vételárért (Felek kölcsönösen a tanyaépület értékét 13.000.000, - Ft összegben, a földterület értékét 1.000.000, - Ft összegben állapítják meg).

Felek az Ingatlan vételárát forgalmi értékének megfelelően, valamint az Ingatlan állapotát kifejezetten figyelembe véve kölcsönösen állapították meg. Felek rögzítik, hogy a Vételt az Ingatlan (illetőség) méretével és az állapotával kifejezetten arányosnak tartják. A vételár határidőben történő teljesítése esetén Eladónak Vevővel szemben a jelen jogügyletből eredően semmilyen további követelése nem áll fenn. Felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján

Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg – Eladó részére:

a.)

Vevő a vételárból - 1.500.000, - Ft, azaz egymillió-ötszázezer Forint összeget – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – fizeti meg Eladó részére – oly módon, hogy azt átutalta az Eladó által megjelölt 1db számlaszámra, az alábbiak szerint:

- 1.500.000, -Ft, azaz egymillió-ötszázezer Forint összegű vételárrész / számlatulajdonos: Gáti István

Eladó nyilatkozik, hogy hivatkozott számlaszámra történő átutalással a vételár/összeg teljesítését saját kezeihez történő joghatályos és szerződés szerinti teljesítésnek ismeri el. Eladó a hivatkozott számlára történő átutalással a vételár teljesítését elismeri. Az utalás(ok) akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor az(ok) az Eladó által fent megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Felek ezen összeget foglalónak tekintik.

A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogintézményének szabályait ismerik, azokkal tisztában vannak. Többek között tudatában vannak annak, hogy az adásvételi szerződés megkötéséért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A szerződés egyik félnek sem felróható megkötése esetén a foglaló visszajár, egyebekben a foglaló a vételárba beszámít. Felek a foglaló kapcsán külön rögzítik, hogy amennyiben a Vevő általi hitel/támogatás/támogatott hitel kapcsán a folyósító Bank általi értébecslés szerinti érték és a vételár között több mint 20 % különbség lenne (mely esetben az ingatlanra Vevő nem jogosult a hitel/támogatás/támogatott hitel felvételére), úgy miután Vevő erre tekintettel nem tud teljesíteni, azt egyik félnek sem felróható magatartásnak minősítik és a foglaló összege visszajár Vevő részére.

A 3.) a.) pontban megjelölt összeg(ek) önérő(ek), mely a Vevő saját forrása a felvenni tervezett /hitelen/bankkölcsönön/támogatáson/támogatott hitelen kívül. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Eladó – jelen okirat aláírásával – kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a Vevő a /hitelen/bankkölcsönön/támogatáson/támogatott hitelen felüli fizetési kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.

b.)

Vevő a vételár fennmaradó teljes összegét – 12.500.000, -Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázezer forint összeget, az adásvételi szerződés jóváhagyását (jóváhagyó határozat és a záradékolt szerződés – Okiratszerkesztő Ügyvéd általi – kézhezvétele) követően és esetén 90 napon belül fizeti meg Eladó részére, a) től felvett Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025 (VII.31.) Korm. rendelet alapján biztosított kölcsönösszeg/támogatott hitel segítségével (Felek rögzítik, hogy a megfelelő közmuellátottsággal rendelkező, lakhatásra alkalmas állapotban lévő tanya épület 63 m2 alapterületű, mely alapján a négyzetméterre vonatkozó ár 222.222, - Ft/m2, mely alapján a vételár megfelel a hivatkozott kormányrendelet szerinti összeghatárnak), oly módon, hogy a Bank a kedvezmény összegét átutalja, az Eladó által megjelölt számlaszámra / számlatulajdonos: Gáti István

történő átutalás útján. Eladó nyilatkozik, hogy hivatkozott számlaszámra történő átutalással a vételár/összeg teljesítését saját kezeihez történő joghatályos és szerződés szerinti teljesítésnek ismeri el. Eladó a hivatkozott számlára történő átutalással a vételár teljesítését elismeri. Az utalás(ok) akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor az(ok) az Eladó által fent megjelölt bankszámlán jóváírásra került

Vevő a 3. b.) pontban megjelölt vételárrészt (amennyiben vevő részére vételár összegénél kevesebb összeget folyósít az K&H Bank) – önerőből - átutalással fizeti meg Eladó részére, az Eladó által megjelölt 1 db számlaszámra /számlatulajdonos: Gáti Istvánné /számla számlájára. Eladó nyilatkozik, hogy hivatkozott számlaszámra történő átutalással a vételár/összeg teljesítését saját kezeihez történő joghatályos és szerződészerű teljesítésnek ismeri el. Eladó a hivatkozott számlára történő átutalással a vételár teljesítését elismeri. Az utalás(ok) akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor az(ok) az Eladó által fent megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Felek külön rögzítik, hogy ezen bekezdési rendelkezés kizárólag arra az esetre vonatkozik, ha a K&H Bank kevesebb összeget folyósítana és arra nem, ha a folyósítást megtagadná.

c.)

Eladó a vételár átvételéről/számlán történő jóváírásról, annak megtörténtét követő egy (3) banki napon belül köteles írásban nyilatkozni/igazolást megküldeni az okiratszerkesztő ügyvéd részére. Felek megállapodnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult elfogadni azon írásbeli nyilatkozatot is, rozalia.vas2015@gmail.com e-mailcímeiről a dr.mezo.gabor@gmail.com e-mailcímre érkezik

4.)

Eladó az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes JNSZVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. az 1.) pont szerinti ingatlanra a Vevő Borbély Csaba javára tulajdonjogot 1/1 eszmei hányadban - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, (az Eladó tulajdonjogának a Vevői tulajdonjog(ok) bejegyzéssel egyidejű törlése mellett), (adás)vétel jogcímen. Valamennyi fél feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre - a jelen szerződés és a kapcsolódó kérelem - illetékes Kormányhivatal részére történő - benyújtásától számított 6 (hat) hónap határozott időre.

Felek a bejegyzési engedély beadásáig kéri - az eljárás Inytv. 48. § (1) a) pontja és az Új Vhr. 45. § szerinti - tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését 6 hónapi időtartamra. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulását a teljes vételár megfizetésekor adja meg, és a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

Felek továbbá kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a K&H BANK, ill. a Magyar Állam javára a nyújtott hitel/kölcsön/Támogatott Hitel erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek a bejegyzési engedély beadásáig kéri - az eljárás Inytv. 48. § (1) a) pontja és az Új Vhr. 45. § szerinti - tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését legkésőbb a jelen szerződés és a kapcsolódó kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónap időtartalomra. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulását a teljes vételár megfizetésekor adja meg, és a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárreszlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb három munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Felek rögzítik, hogy a Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár 3.) pont szerinti összegének igazolt megfizetését/letétbe helyezését követő 2 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt megküldi a földhivatal részére (amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély, hozzájáruló nyilatkozat kiadása nem tagadható meg).

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárresztlet folyósításáról haladéktalanul (3) banki napon belül köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni Ügyvéd felé. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró Ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- Bármely vételárresztre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában
- utalással teljesített vételárreszt tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Eladó kifejezetten utasítja letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési engedély letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadja el.

A vételár 3.) pont szerinti határideig történő megfizetésének hiányában okiratszerkesztő ügyvéd további 8 napos türelmi időt követően a nyilatkozatot Eladó rendelkezésének megfelelően kezeli. Jelen okirat aláírásával okiratszerkesztő ügyvéd igazolja a bejegyzési engedély letétbe helyezésének megtörténtét, az adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak és szerződésnek is minősül.

5.)

Felek rögzítik, hogy 1.) pont szerinti tanyaingatlan villany közművel rendelkezik, valamint fűt kúttal rendelkezik, az ingatlan állapotát Vevő megismerte. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon található egy megfelelő közműellátottsággal rendelkező, lakhatásra alkalmas állapotban lévő tanyaépület.

Az ingatlanhoz tartoznak annak felépítményei, alkotórészei, tartozékai. Az Eladó szavatol az általa átruházott ingatlan, ill. ingatlan tulajdoni hányadok 1.) pont szerinti per-, igény- és tehermentességéért és azért, hogy azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó köteles eljárni az esetleges terhek törlése érdekében 30 napon belül, de legkésőbb a jóváhagyásig (jogszatossáig).

Az Ingatlant külön szerződés szerinti használati/haszonbérleti jogviszony **NEM** terheli továbbá egyéb használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozás nincs. Kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk annak olyan hibájáról, illetve azon harmadik személy(ek) javára fennálló olyan jogról, amely gátolná, illetve korlátozná a Vevő tulajdonszerzését, illetve a rendeltetésszerű használatot (művelést).

6.)

A szerződő felek rögzítik, hogy a leírt ingatlan történő birtokbaadása, illetve birtokbavétele a vételár kifizetését követően és esetén, legkésőbb 2027. március 15. napján lép, Vevő ezen naptól kezdődően tulajdonosként szedi annak hasznait (ideértve esetleges haszonbérleti díjat is) és viseli terheit.

a.)

Vevő a birtokbaadástól kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, melynek megtérítésére más nem lehet kötelezni. Eladó a birtokbaadást követő 8 napon belül átadják az ingatlanra vonatkozóan – esetlegesen - rendelkezésére álló dokumentumokat.

b.)

Birtokbaadást követő 30 napon belül Eladó és hozzátartozóik kötelesek a lakcímnnyilvántartásból az ingatlan címét törölni, ill. továbbiakban sem ők, sem esetleges érdekeltségi körükbe tartozó vállalkozások nem jogosultak azt székhelyként/lakcímként használni.

c.)

Az ingatlanoknál az átruházónak a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásai szerint energetikai tanúsítványt kell készíteni, (HET-1047-2293), mely jelen okirat aláírásával kerül átadásra Vevő részére, aki az átvétel tényét jelen okirat aláírásával igazolja. Ellenjegyző Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy „Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről” szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. fb) pontja értelmében -a hivatkozott jogszabályban meghatározott kivételtől eltekintve- a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor.

A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjában a közüzemi mérőórák állását közösen leolvassák, és ezt továbbá a birtokbaadás tényét, körülményeit jegyzőkönyvben rögzítik. Az ebben az időpontban megállapított mérőállás szerinti szolgáltatási díjak kizárólagosan az Eladót terheli, míg a rögzített óraállástól a szolgáltatási díjak a Vevőt terheli. Felek birtokbaadást követő 15 napon belül kötelesek a fogyasztó személyében bekövetkezett változást az illetékes közműszolgáltató részére bejelenteni.

7.)

A jelen szerződés megkötésének költségei, valamint a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei kizárólagosan a Vevőt terhelik. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak, hogy az ingatlanra feljegyzésre kerüljön a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye.

A vételár határidő szerinti megfizetése hiányában Eladót, az esetleges tehermentesítés/birtokbaadás hiányában Vevőt – további 8 napos türelmi határidőt követően (amennyiben írásbeli felszólítás szerinti 8 napos póthatáridőben sem történik intézkedés) – elállási jog illeti meg. Elállás esetén felek az eredeti állapotot állítják helyre 30 napon belül

A felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön/Hitel folyósítását követően sem Eladó, sem Vevő nem jogosult a szerződéstől elállni, vagy a szerződést bármely módon megszüntetni, csak és kizárólag a bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül elállás, felbontás, megszüntetés érvényesen nem gyakorolható. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön/Hitel folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkövántartott tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitel/Bankkölcsön felvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárreszt(ek) határidőben történő folyósítását elősegítse. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott hitelből/bankkölcsönből folyósított vételárreszt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

8.)

A felek az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, letétkezeléssel, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali, hatóság előtti eljárásra, meghatalmazzák Dr. Mező Gábor Illés ügyvédet (5100 Jászberény, Szövetkezet utca 6. 1. lh. fsz. 1.), mely meghatalmazást a meghatalmazott elfogadja. Jelen okirat egyben ügyvédi megbízás és tényvázlat. A megbízás adójogi tanácsadásra – felek eltérő rendelkezése hiányában – nem terjed ki.

Jelen okirat aláírásával, az okirat aláírásakor személyesen megjelent felek az 2017. évi LXXVIII. ügyvédekről szóló törvényben foglaltak szerint hozzájárulnak személyes adataik ellenőrzéséhez, okmányaik másolásához. Jelen szerződés aláírásával felek tudomásul veszik a 2017. évi LIII. - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló - törvényben szabályozott ügyfél-átvilágítás teljesítéséhez szükséges intézkedéseket. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan vételára a Pmt. szerinti törvényes forrásból származik. Felek nyilatkoznak a Helyi önkormányzatok közérdekű közleményéről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatosan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet NINCS hatályban.

5

A szerződő felek kifejezetten nyilatkoznak, miszerint tudomásul veszik a Vevőt finanszírozó Hitelintézet arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a Hitelintézet az adásvételi szerződést (és annak esetleges módosításait / megszüntetését / felbontását) megismeri és arról egy másolati példánnyal kell rendelkeznie, továbbá a benne található adatokat és információkat kezeli, a Vevő kölcsönigénylésével, kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából a Hitelintézet jogos érdeke alapján. A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes tájékoztatást és információt a Hitelintézet honlapján található Aktív termékcsoportra vonatkozó adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

9.)

Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvének szabályai az irányadók. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

Felek a jelen okiratot elolvasták, és kellő értelmezést, elmagyarázást követően, mint befolyásmentes szabad akaratukkal mindenben megegyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírják.

Jászberény, 2026. július 24.

Gáti Istvánné (ELADÓ)

Dr. Mező Gábor Illés
§ ügyvéd
5100 Jászberény
Szövetkezet utca 6. 1. lh. fsz. 1.
Adósz.: 5842042-1-36
KASZ: 36065350
Mobil: +36 20 33 77 550. Tel: +36 57 411 830

ay Csaba (VEVŐ)

Alulírott dr. Mező Gábor Illés ügyvéd (5100 Jászberény, Szövetkezet utca 6. 1. lph. fszt. 1. KASZ: 36065350), jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Jászberényben, 2026. július hó 24. napján: