

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BÁNKI-PÓSA ERIKA (aki született, mint _____, _____ napján; anyja születés kori neve: _____; a; személyi azonosítója: _____, lakcíme: 1135 Budapest, Reitter Ferenc utca 77. 1. emelet 9. ajtó; magyar állampolgár), mint eladó („**Eladó1**”),

másodrészről

KAPRONCZAYNÉ PÓSA ILDIKÓ (aki született, mint _____, _____ napján; anyja születés kori neve: _____; személyi azonosítója: _____, lakcíme: 1157 Budapest, Legénybíró utca 13. 1. emelet 3. ajtó; magyar állampolgár), mint eladó („**Eladó2**”),

harmadrészről

SZŐCS HENRIK (aki született, mint _____, _____ napján; anyja születés kori neve: _____; személyi azonosítója: _____, lakcíme: 2085 Pilisvörösvár, Áfonya utca 31.; magyar állampolgár), mint vevő („**Vevő1**”),

negyedrésztől

SZŐCS MÁRIA STELLA (aki született, mint _____, _____ napján; anyja születés kori neve: _____; személyi azonosítója: _____, lakcíme: 2085 Pilisvörösvár, Áfonya utca 31.; magyar állampolgár), mint vevő („**Vevő2**”),

(Eladó1 és Eladó2 együttesen a továbbiakban „**Eladók**”; Vevő1 és Vevő2 együttesen a továbbiakban: „**Vevők**”, Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban „**Felek**”, bármelyikük külön: „**Fél**”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint („**Szerződés**”):

TÉNYMEGÁLLAPÍTÁSOK

1. A Felek rögzítik, hogy az Eladók 1/2-1/2 eszmei hányad arányú tulajdonában áll, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 1. által **Pilisvörösvár zártkert 6347 helyrajzi számon** nyilvántartott, 432 m² alapterületű, szőlő művelési ágú, 1,58 aranykorona (kataszteri tiszta jövedelem) értékű, 5. minőségi osztályú ingatlan („**Ingatlan**”).
2. A Felek a jelen ingatlan adásvételi jogügyletkezésre álló, a jelen Szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lap közös megtekintését és tanulmányozását, illetve értelmezését követően egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található, az Ingatlannak összesen két (2) tulajdonosa van, a tulajdoni lap III. része az alábbi jogokat/feljegyzéseket/tényeket tartalmazza:
 - o III./1.: ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) részére az ingatlan 50 m² nagyságú területére a VMB-220/2009. számú engedély alapján **vezetékjog** (határozat száma: 38261/2010.03.19).
3. Az Eladók rögzítik, hogy a jelen jogügylettel érintett Ingatlanon jogszerűen épített építmény nem található.
4. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanon – annak szőlő művelési ága okán – a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény („**Földforgalmi törvény**”) 18. §-a alapján további személyeket illető elővásárlási jog áll fenn.

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczayné Pósa
Ildikó
Eladó2

Szőcs Henrik
Vevő1

Szőcs Mária Stella
Vevő2

D. J. Lóth Levente
egyéni ügyvéd

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

5. A Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ eszmei hányad arányú tulajdonjogát eladják, míg a Vevők a per-, teher- és igénymentes Ingatlan tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ eszmei hányad arányban – adásvétel jogcímén – megvásárolják.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

6. Az Eladók – az 1-3. pontokban foglaltan felül - kijelentik, hogy feltétlen jogszatosságot vállalnak a jelen Szerződéssel általuk átruházni kívánt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelentik, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan semminemű köztartozásuk nem áll fenn, továbbá az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói vagy büntügyi zár(lat) alatt. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely a Vevők tulajdon(jog)szerzését vagy az Ingatlan birtokbavételét, későbbi használatát korlátozná, akadályozná vagy lehetetlenné tenné, valamint az Eladók szavatolják, hogy nincs olyan jogi személy, aki az Ingatlant székhelyül/telephelyül/fióktelepként használja.
7. Az Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy az Ingatlant nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, és kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy nincs olyan harmadik személy, aki vagy amely javára – a jelen szerződésben rögzítetteken kívül - elővásárlási, visszavásárlási vagy vételi jog állna fenn.
8. Az Eladók szavatolják, hogy a jelen Szerződés megkötése, illetve teljesítése nem sért semmilyen más szerződést vagy egyéb megállapodást, illetőleg bírósági ítéletet, amelyben az Eladók szerepelnek, vagy amely az Eladók vagyonára nézve kötelező rendelkezést tartalmaz. Az Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választottbírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási (államigazgatási) vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érinti, avagy bármilyen egyéb módon befolyásolhatja a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant és/vagy annak jelenlegi vagy jövőbeni jogi helyzetét.

AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

9. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **11.000.000, - Ft, tizenegymillió forint** összegben („**Vételár**”) határozzák.
10. A Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott Vételárat az Ingatlan elhelyezkedését és fekvését figyelembe véve állapították meg, melyre tekintettel Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan Felek által meghatározott vételára a Felek számára elfogadható, értékarányos és a valódi forgalmi értéket tükrözi. A Felek erre tekintettel – a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján – egyező akarattal kizárják mind az Eladók, mind pedig a Vevők feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással történő igényérvényesítési és megtámadási jogát.
11. A Vevők a szerződéskötési szándékuk megerősítése céljából, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg önerőből, banki átutalás útján megfizetnek **1.100.000, - Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint összeget** foglaló („**Foglaló**”) jogcímén. A Vevők a Foglalót és a Vételárat az Eladók alábbi bankszámláira fizetik meg („**Eladói bankszámlaszámok**”):

	Jogosult	Pénzintézet neve	Bankszámlaszám	Számla jogosultja	Vételárból való részesedés (%)
1.	Eladó1			Eladó1	50
2.	Eladó2			Eladó2	50

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczayné Pósa
Ildikó
Eladó2

Szőcs Henrik
Vevő1

Szőcs Mária Stella
Vevő2

Dr. Lóth Levente Tóth
egyéni ügyvéd

12. Az Eladók az előző pontban általuk megadott bankszámlaszámokra történő teljesítést (megfizetést) saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésnek fogadják el, míg a Foglaló hiánytalan megfizetésének tényét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
13. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak: a jelen szerződés meghíúsulásáért felelős Vevők az adott foglalót elveszítik, az Eladók a kapott foglalót kétszeresen kötelesek visszafizetni haladéktalanul, de legkésőbb a meghíúsulástól számított 15. napig. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős (pl. elővásárlásra jogosult él e jogával), a foglaló a Vevőknek visszajár. A foglaló összege a vételárba az adásvételi szerződés teljesülése esetén beleszámít.
14. A Vevők továbbá legkorábban a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő öt (5) munkanapon belül, **de legkésőbb 2027. február 28. napjáig** kötelesek önerőből **9.900.000, - Ft, azaz kilencmillió-kilencszázezer forint** összeget Eladók részére az Eladói bankszámlaszámokra – vételárhátralék („Vételárhátralék”) jogcímén - átutalás útján megfizetni.
15. Az Eladók a tulajdonjogukat a teljes Vételár kiegyenlítéséig fenntartják, egyben szavatolják, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.
16. Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár hiánytalan megfizetése esetén – külön okiratba foglalt nyilatkozatban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat („**Bejegyzési Engedély**”) adják ahhoz, hogy a Vevők 1/2-1/2 eszmei hányad arányú tulajdonjogai az Ingatlanra – adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
17. A Felek rögzítik, hogy a Vételárhátralék megfizetésének meghíúsulása esetén az Eladók jogosultak a jelen szerződés teljesítésétől elállni. A Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes Vételár határidőn belüli megfizetésének elmulasztása, valamint elővásárlásra jogosult jelen szerződésbe történő belépése esetén – külön okiratba foglalt nyilatkozatban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat („**Törlési Engedély**”) adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joguk az Ingatlanról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
18. Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, a külön okiratba foglalt Bejegyzési Engedélyüket, míg a Vevők a külön okiratba foglalt Törlési Engedélyüket három-három (3-3) eredeti példányban **dr. Tóth Levente Tibor egyéni ügyvéd** (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 6.; KASZ: 36073557; „**Letéteményes**”) okirati letétjében elhelyezik. A Felek és az okírszerkesztő ügyvéd rögzítik, hogy a Bejegyzési Engedély és Törlési Engedély letétbe helyezése megtörtént, a Szerződés egyben ezen nyilatkozatok letéti igazolásának is minősül.
19. A Felek rögzítik, hogy Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt az okirati letétből kizárólag akkor adhatja ki, amennyiben a Vevők a teljes Vételárat az Eladók részére hiánytalanul megfizették. Az Eladók a Vételár hiánytalan megfizetéséről a Letéteményest haladéktalanul – de legkésőbb kettő (2) munkanapon belül értesíteni kötelesek („**Eladók értesítési kötelezettsége – Vételár kiegyenlítéséről**”). A Vételár hiánytalan megfizetésének igazolása az Eladók által írásban tett, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy az Eladók _____ -mail címéről küldött elektronikus levél formájában fogadható el. Amennyiben Eladók az értesítési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, úgy a Vételár megfizetésének tényét Vevők is jogosultak banki átutalási megbízás teljesítéséről szóló okirattal igazolni. A hitelt érdemlő igazolás után a

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczayné Pósa
Ildikó
Eladó2

Szöcs Henrik
Vevő1

Szöcs Mária Stella
Vevő2

Dr. Tóth Levente Tibor
egyéni ügyvéd

Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt kettő (2) munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.

20. A Felek rögzítik, hogy Letéteményes a Törlési Engedélyt az okirati letétből kizárólag akkor adhatja ki, amennyiben az Eladók az elállási joguknak gyakorlásáról szóló nyilatkozatukat a Vevőkkel igazolhatóan közölték. Az Eladók az elállási joguknak gyakorlásáról a Letéteményest haladéktalanul – de legkésőbb kettő (2) munkanapon belül értesíteni kötelesek („**Eladók értesítési kötelezettsége – Elállás jog gyakorlásáról**”). Az elállási jog gyakorlásának igazolása Vevők által aláírt átvételi/tudomásulvételi nyilatkozattal vagy Vevők általi postai átvételről készült postai tértivevénnyel történhet. Amennyiben Eladók ezen értesítési kötelezettségének határidőben nem tesznek eleget, úgy az elállási jog gyakorlásának tényét Vevők is jogosultak a saját hozzájáruló nyilatkozatuknak megadásával igazolni. A hitelt érdemlő igazolás után a Letéteményes köteles a Törlési Engedélyt kettő (2) munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.
21. A Felek tudomásul veszik, hogy Letéteményes a Letétet széfben őrzi, a Letét után díjat nem számol fel. A Letéteményes tájékoztatja a Feleket, hogy a letét kezelésére egyebekben a *letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól* szóló 7/2018. (III.26.) MÜK Szabályzat rendelkezései az irányadók.

A FÖLDTULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG

22. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személyek, és a jelen szerződés szerinti földtulajdon szerzés első szerzésnek minősül, ezáltal a Vevők birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
23. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak és vállalják, hogy az Ingatlan vonatkozásában a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használja, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével, - más célra nem hasznosítják.
24. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak és vállalják, hogy amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használja, és ennek során eleget tesznek földhasznosítása kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy – a Földforgalmi törvényben foglalt kivételekre tekintettel – a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
25. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
26. A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
27. Az Eladók a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy az Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
28. A Vevők a jelen okirat aláírásával a jogi következmények tudatában kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan adásvételével a már tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő földek területnagysága nem haladja

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczay Pósa
Ildikó
Eladó2

Szőcs Henrik
Vevő1

Szőcs Mária Stella
Vevő2

Dr. Tóth Levente
gyéni ügyvéd

meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, így ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, a termőföld tulajdonának értéke a 300 hektárt nem haladja meg.

29. A Vevők a jelen okirat aláírásával továbbá tudomásul veszik, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatuk valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint az adásvételi szerződés tárgyát képező földtulajdonuk után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
30. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek Ingatlan részarány-tulajdonnal.

AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOSULTAK ÉRTESÍTÉSE ÉS A HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

31. A Vevők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) pontja alapján a jelen jogügylettel érintett Ingatlan vonatkozásában nem illeti meg elővásárlási jog.
32. A Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 18-20. §-aiban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn.
33. A Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése b) pontja alapján a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes jóváhagyása szükséges.
34. A Felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosultak tájékoztatása érdekében a Felek a jelen szerződést annak aláírásától számított nyolc (8) napon belül, egy példányban kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából – az okiratszerkesztő ügyvéd útján - megküldeni.
35. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
36. 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.
37. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak közül a jelen szerződésben foglalt ajánlatra annak kifüggesztésétől számított 30 napon belül senki sem tesz érvényes és hatályos ajánlatot, úgy a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi utólagos jóváhagyása szükséges. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést a helyi földbizottság állásfoglalásának kikérését követően hagyja jóvá/tagadja meg és küldi meg a jelen szerződés szerinti Felek részére.

HATÁLYBALÉPÉS

38. A jelen adásvételi szerződés hatályba lépésnek feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak közül egy sem tesz elfogadó nyilatkozatot, valamint a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyásra kerül.
39. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely elővásárlásra jogosulttal jönne létre, úgy a Felek az eredeti állapotot helyreállítják, vagyis a Foglaltó teljes összege a Vevőknek visszajár, valamint a Vevők kötelesek a Törlési Engedélyük kiadását a Letéteményesnél kérni, ahhoz hozzájárulni.

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczayné Pósa
Ildikó
Eladó2

Szőcs Henrik
Vevő1

Szőcs Mária Stella
Vevő2

Dejőth Levente Tibor
egyéni ügyvéd

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI SZERV RÉSZÉRE SZÓLÓ NYILATKOZATOK

40. A Felek a jelen Szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási szervet, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladók Ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ eszmei hányad arányú tulajdonára a Vevők javára **2027. február 28. napjáig szóló határozott időre tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** – az Inyvtv. vhr. 45. § (1) bekezdése alapján - **bejegyezni szíveskedjen („Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem”)**.
41. A Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak **dr. Tóth Levente Tibor egyéni ügyvéd** (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 6.; KASZ: 36073557), mint eljáró ügyvéd részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a B400-as NAV adatlap aláírására és benyújtására, és a jelen szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek – különösen a tulajdonjog bejegyzése vonatkozásában – a mezőgazdasági igazgatási szerv, az Ingatlan fekvése szerinti önkormányzat, valamint az illetékes ingatlan-nyilvántartási szerv előtt történő képviseletre. A meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja („Ügyvédi meghatalmazás”).

KAPCSOLATTARTÁS

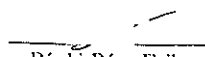
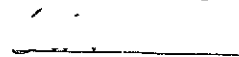
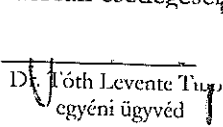
42. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése, fennállása (egyben teljesítése) és esetleges megszüntetése esetén kötelesek egymással együttműködni, amely kiterjed a kapcsolattartásra is.
43. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik kizárólag írásban érvényesek. A Felek az írásos (postai vagy személyesen átadott) közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus (e-mail) levelezést is.
44. A Felek a fentiek alapján az alábbi elérhetőségeket rögzítik, amelyekről (feladóként) és ahol (címzettként) az írásbeli értesítések külön elektronikus aláírás elhelyezése nélkül joghatályosan közölhetők:

Eladók részéről:	
Vevők részéről:	

45. A Felek fentiekben megadott adataikban történő változást a Felek egymással a változás bekövetkeztét követően – legkésőbb három (3) munkanapon belül - közölni kötelesek. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a közlésre kötelezett teljes felelősséggel tartozik.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetését követő öt (5) naptári napon belül kötelesek az Eladók a Vevők birtokába bocsájtani. Amennyiben szükséges, a Feleknek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet szükséges felvenniük.
47. Amennyiben az Eladók a Birtokbaadással több, mint öt (5) naptári napot meghaladó késedelembe esnek, úgy az Eladók a Vevők erre irányuló értesítése alapján a késedelemmel érintett napok után naponta 10.000, - Ft, azaz tízezer forint összegű késedelmi kötbért kötelesek Vevők részére megfizetni („**Birtokátruházási késedelmi kötbér**”). A Felek rögzítik, hogy a Vevők késedelme az Eladók késedelmét kimentik.
48. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, illetékek, díjak terhét, így különösen az okiratszerkesztéssel járó, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével járó költségeket és ügyvédi megbízási díjat, valamint az ingatlanszerzéssel kapcsolatos visszatérő vagyónátruházási illetéket a Vevők viselik. az Ingatlan értékesítésével kapcsolatosan esetlegesen,

 Bánki-Pósa Erika Eladó1	 Kapronczay Pósa Ildikó Eladó2	 Szócs Henrik Vevő1	 Szócs Mária Stella Vevő2	 Dr. Tóth Levente Tibor egyéni ügyvéd
--	--	---	--	--

felmerülő személyi jövedelemadó és költségek terhét az Eladók viseli. Amennyiben egy elővásárlásra jogosult e jogával él, és a szerződés végül az e jogával élő elővásárlásra jogosult és az Eladók között jön létre, úgy ezen elővásárlásra jogosult köteles a Vevőknek megtéríteni a jelen szerződés elkészítésével és a jelen jogügylet lebonyolításával járó, számlával igazolt ügyvédi munkadíjat és költségeket (tulajdoni lap díját és igazgatási eljárási szolgáltatási díjat).

49. A Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben („Pmt.”), valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően személyüket azonosította.
50. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában egyezően kijelentik és egyben megerősítik, hogy a jelen jogügylet szerinti elidegenítési és szerzési képességüket (vagyoni ügyekben való cselekvőképességüket) jogszabály, hatósági határozat vagy érvényes szerződés nem korlátozza, illetve nem zárja ki, valamint saját maguk nevében, saját javukra (mint tényleges tulajdonosok) járnak el.
51. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában egyezően kijelentik és egyben megerősítik, hogy magyar állampolgárok.
52. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy jelen szerződés szerkesztése és ellenjegyzése köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
53. A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződés bárminemű olyan hibáját, amely adminisztrációs (név-, szám-, tény- és adatelírás) vagy nyelvtani (helyesírási) hiba, a jelen szerződés Felek általi külön aláírása nélkül egyedül kijavítsa.
54. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog rendelkezései az irányadók.
55. A jelen Szerződés hét (7) oldalból áll és kilenc (9) eredeti példányban – abból egy példány biztonsági kellekkel ellátott okiraton - készült, amely csak írásban és a Felek által közösen módosítható.

A jelen Szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten kötelezőnek ismerték el.

Budapest, 2026. augusztus 18.

Bánki-Pósa Erika
Eladó1

Kapronczayné Pósa
Ildikó
Eladó2

Szócs Henrik
Vevő1

Szócs Mária Stella
Vevő2

Ellenjegyzem Budapesten,
2026. augusztus 18. napján:

Dr. Tóth Levente Tibor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36073557

Kifüggesztés időpontja: 2026. 09. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 09. 05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.
Ez a határidő jogvesztő!



