

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20.16.12.08.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20.16.12.08.
JOGNYILVÁNTARTÁS MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 20.16.11.08.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI
LEVÉTEL NAPJA: 20.16.11.08.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

1

Ingyen adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről



Oláh Tibor Tamás (születési név:

nyja neve:

személyi azonosító jele:

9061 Vámoszabadi, Rét utca 47.), mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”)

másrészről

Stefanits Evelin (születési név:

neve:

személyi azonosító jele:

9024 Győr, Mécs László utca 32. 3 em. 3 a.), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

(külön-külön: „Fél”, együtt: „Felek”) - akik mindketten nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és devizabelföldiek - között alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy **Oláh Tibor Tamás Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi** a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Győr zártkerti tulajdoni lapon 20460. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Hu – 9024 Győr, Zsilip utca 37. szám alatt található, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, összesen 730 m² területű, 3 min. o., 2,66 kataszteri jövedelemmel rendelkező termőföld** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a 2026. szeptember hó 21. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért Eladó szavatol. Az Eladó tudomásul veszi, hogy a jogszabályváltozásokra tekintettel szükséges elővásárlási jogra vonatkozó eljárás lefolytatásának időbeli elhúzódására tekintettel a tulajdonjog átszállásáig szavatossági kötelezettséggel tartozik. Ennek megfelelően az Ingatlant meg nem terheli és vállalja, hogy az Ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének akadálya lenne vagy vele szemben bármiféle kötelezettséggé jelentkezne.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld (Ingatlan) nincsen harmadik személy (földhasználó) használatában.

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-a alapján az arra jogosultakat és a Magyar Államot az Ingatlan kapcsán elővásárlási jog illeti meg.

3. A fentiekre figyelemmel **Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 arányú kizárólagos tulajdont alapítva adásvétel jogcímén megveszi a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Győr zártkerti tulajdoni lapon 20460. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Hu – 9024 Győr, Zsilip utca 37. szám alatt található, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, összesen 730 m² területű, 3 min. o., 2,66 kataszteri jövedelemmel rendelkező termőföld 1/1 arányú tulajdoni illetőségét.**

4. Felek az 1. pontban megjelölt termőföld 1/1 arányú tulajdoni hányadnak kölcsönös kialakított és elfogadott vételárát összesen **21.000.000,- Ft-ban, azaz Huszonegymillió forintban** határozzák meg, amelyen belül a föld (gyümölcsös) forgalmi értéke 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint, míg az azon található gazdasági épület forgalmi értéke 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint. Az Ingatlan a hasznait növelő agrotechnikai felszereléssel nem rendelkezik.

Felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát a kialakult piaci viszonyokra figyelemmel kötötték ki a fenti összegben és azt megelőzően kölcsönösen tájékoztottak a hasonló jellegű és fekvésű ingatlanok piaci vételára tárgyában.

Szerződő felek a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vételára vonatkozásában a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

5. A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg összesen **2.100.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillióegyszázezer forintot foglaltó jogcímén átutalással megfizetett az Eladó részére, az Eladó nevén lévő és az OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett bankszámlára történő teljesítéssel.** A Vevő általi azonnali fizetési rendszer használata okán az Eladó a foglaltó részére történt maradéktalan megfizetését jelen szerződés aláírásával is megerősítve elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a foglaltó összegét kitevő átutalás, akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a fentiekben Eladó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A Vevő önmagára kötelezettséget róva vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában a foglaltó összegén felüli fennmaradó vételárát, 18.900.000,- Ft-ot, azaz Tizennyolcmillió-kilencszázezer forintot vételárrészlet jogcímén az Eladó részére, az Eladó nevén lévő és az OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett bankszámlára való átutalással fizeti meg, amennyiben a jelen szerződés 6. pontjában írt feltételek együttesen teljesülnek, azaz a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás céljából megküldött jelen adásvételi szerződést – tartalma és kellékei alapján – jóvá kell, hogy hagyja és meg kell állapítsa a jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát és el kell rendelnie a jelen szerződés közzétételét, amelyekről alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával kell, hogy rendelkezzen; ezenfelül szükséges még a vételár kifizetéséhez, hogy a szerződés közzétételét követően elővásárlásra jogosult elővásárlási jogot érvényesen ne gyakoroljon és a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok alapján – a jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozatot hozzon, illetve a helyi földbizottság a jelen adás-vételi szerződés vonatkozásában támogató állásfoglalást adjon, amely támogató állásfoglalásról készült okirat alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által történt kézhezvételét követő **3, azaz Három naptári napon belül** - alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Vevő részére történő értesítésétől számítandó a határidő - a Vevő köteles az Eladó részére a fennmaradó teljes vételárát haladéktalanul megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételárrészlet összegét kitevő átutalás, akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a fentiekben Eladó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha valamelyik fél jelen szerződésben rögzített kötelezettségének a megadott határidőre nem tesz eleget, úgy a másik fél minden külön felszólítás és jogcselekmény nélkül elállhat a határidő lejártát követő 30. naptól.

Oláh Tibor Tamás
Eladó

Stefanits Evelin
Vevő

A Felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződésben, illetve a Ptk.-ban rögzített elállási nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okiratban tehetik meg. Az elállást a másik fél felét kell vetetni vagy tértivevényes levélben kell közölni. Elállás jogcímén az eredeti állapot helyreállítását az elállási jogot gyakorló fél az elállást tartalmazó nyilatkozat és annak átvételét igazoló irattal pl. belföldi tértivevény – benyújtásával kérheti az illetékes Kormányhivataltól. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ha a másik fél eláll jelen szerződéstől, akkor az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tény vagy széljegy törléséhez hozzájárul és jelen nyilatkozat együttes kérelemnek minősül.

A Felek kézbesítettnek tekintik a tértivevényesen megküldött leveleket abban az esetben is, ha az adásvételi szerződésben megjelölt laci címről „elköltözött”, „nem kereste” jelzéssel érkeznek vissza a feladó címére.

6. Szerződő felek tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 21. § - 30. § rendelkezései alapján a jelen szerződés alapján a jelen szerződés akkor lép hatályba és a tulajdonjog átruházás akkor érvényes, ha a Földforgalmi tv.-ben leírt, fentiekben hivatkozott rendelkezések végbe mennek, azaz a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött jelen adásvételi szerződést – tartalma és kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából megvizsgálja és ellenőrzi. Az okirat beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a szerződés jelen szerződés közzétételre való alkalmasságáról. A jóváhagyás megtagadásának hiányában hivatalból elrendeli a jelen szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi az Ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzők szerinti döntését közli az Eladóval, a Vevővel és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző pedig hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. A jelen szerződés végbemeneteléhez szükséges továbbá, hogy a szerződés közzétételét (hirdetményi úton történő közlését) követően, elővásárlási jog jogosultja a 30 napos jogvesztő határidőn belül érvényes elfogadó nyilatkozatot ne tegyen és a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok alapján – a jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozatot hozzon, valamint ezt követően a helyi földbizottság a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában támogató állásfoglalást adjon ki.

Az elővásárlásra jogosult a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 3, azaz Három naptári napon belül köteles a tulajdonjog bejegyzéséhez nélkülözhetetlen nyilatkozat előkészítéséhez szükséges személyes adatokat az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátani és telefonos, valamint elektronikus elérhetőségét is írásban megadni. Az Eladó köteles az adatok megadását követő 5, azaz Öt munkanapon belül, de legkésőbb a vételár és a költségek maradéktalan rendezésével egyidejűleg az elővásárlásra jogosult részére a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot kiadni. Az elővásárlásra jogosult hatósági jóváhagyást követő 15, azaz Tizenöt naptári napon belül köteles a vételárat és a szerződéskötéshez kapcsolódó valamennyi költséget is (ide tartozik a jelen szerződés Vevőjével történő - foglaló, ügyvédi díj stb. - elszámolás is) megfizetni és rendezését igazolni, mellyel egyidejűleg az Eladó köteles az elővásárlásra jogosult részére a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot kiadni.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő kizárólag a teljes vételár megfizetése esetén lép az Ingatlan birtokába. Felek megállapodnak abban is, hogy a birtokbalépés napja a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződés vonatkozásában kiadott támogató állásfoglalásának okiratszerkesztő ügyvéd részére való kézbesítésének napja. A Vevő a birtokba lépéstől viseli az Ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.

8. Eladó és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár igazolt megfizetését (amely alatt Szerződő Felek a teljes vételárnak az Eladó által jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámára történő jóváírását értik) követően mond le.

Oláh Tibor Tamás
Eladó

Szeránits Evelin
Vevő

4
DR. NÉMETH DIANA
ügyvéd

Eladó a jelen szerződés aláírásával - a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban adja - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz és ezenfelül szerző felek közösen is kéri, hogy a Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga - Oláh Tibor Tan Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg - tehermentesen, adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgya tekintetében, Győr zártkerti tulajdoni lapon 204 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Hu - 9024 Győr, Zsilip utca 37. szám alatt található, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, összesen 730 m2 területű, 3 min. o., 2. kataszteri jövedelemmel rendelkező ingatlanra bejegyzésre kerüljön. Eladó ezen tulajdoni lemondó nyilatkozatát 5, azaz Öt eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte a szerződést készítő jogi képviselőnél, aki azon naptól számított 5, azaz munkanapon belül köteles azt a letétből felszabadítani és az illetékes Kormányhivatalhoz benyújtani amikor a teljes vételár jóváírásra került az Eladó fentiekben körülírt bankszámláján. Eladó köteles eljáró jogi képviselőt a dr.nemeth.diana@gmail.com e-mail címre megküldött írásbeli nyilatkozatával értesíteni a vételár teljes összegű megfizetéséről.

Eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzési hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig megadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozat (bejegyzési engedélyt) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, melyet ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését követően kiadni a Vevő részére.

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról és annak jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történt jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb az utalás jóváírását követő 3, azaz Három naptári napon belül köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eljáró ügyvéd felé teendő eladói értesítés elmaradása és az Eladó eljáró ügyvéd által - igazolható módon történt felhívása ellenére az eladói értesítés elmaradása esetén (azaz az eljáró ügyvéd felhívására megadott határidő eredménytelenül maradása esetén) a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé.

Felek külön letéti szerződést nem kötnek, jelen adásvételi szerződést letéti rendelkezésnek is tekintik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy külön okiratba foglalt letéti szerződés nem készül.

Szerződő felek, Eladó és Vevő együttesen kéri az illetékes Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatalt, hogy jelen okirat alapján az Inyvh. 45. §. (1) bekezdése alapján a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Győr zártkerti tulajdoni lapon 20460. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Hu - 9024 Győr, Zsilip utca 37. szám alatt található ingatlan tulajdonjogának egészére (1/1 tulajdoni hányadára) vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Stefanits Erika javára 1/1 arányban a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig jegyezze be és tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze.

A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát eredeti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

9. **Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult. A Vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési tilalmak alatt.**

10. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladónak az aláírástól számított 8 (azaz Nyolc) napon belül meg kell küldenie jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

11. Vevő a Földforgalmi tv. 13–15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, az Ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések - a törvényen alapuló elővásárlási jog kivételével - nem akadályozzák és nem korlátozzák.

13. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát - amennyiben van érvényes és hatályos földhasználati szerződés, annak lejártát követően - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn érvényes és hatályos földhasználati szerződés.

14. **Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, nincs a tulajdonában és hasznélvezetében - jelen szerződésben megszerzett termőföld nagysággal együtt - a 10 § (2) bekezdésében írt - földszerzési maximumot (1 hektár) meghaladó termőföld.**

15. A Felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli, egyéb költségeiket és kiadásait a Felek maguk viselik.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

17. A Felek - mindannyian - ezúton meghatalmazzák dr. Németh Diána ügyvédet (Győri Ügyvédi Kamara 08-125/V/2014., Hu - 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19 a., KASZ: 36066175) a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, illetve a jelen szerződéssel kapcsolatos hivatali és valamennyi hatóság előtti eljárásban - ide értve az illetékes Kormányhivatal előtt indítandó vevői jog majd tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásokat, a szerződés jóváhagyására irányuló eljárást stb.-

való képviselőjük ellátására, amely meghatalmazás a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig él.

18. Szerződő felek tudomásul veszik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyugtázzák azt a tényt, hogy a szerződést szerkesztő, Hu – 9021 Győr, 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19 a. székhelyű ügyvéd, dr. Németh Diána a jelen szerződés megszerkesztésekor kizárólag arról az állapotról tud tájékoztatás adni, amelyet a dr. Németh Diána ügyvéd által beszerzett és a szerződő felek részére is bemutatott e-hiteles tulajdoni lap tartalmaz, ezért az ingatlan-nyilvántartás esetleges mulasztásáért, vagy téves bejegyzéséért, továbbá az Eladó esetleges megtevésztő magatartásáért mindennemű felelősséget elhárít.

19. Felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, mert minden adatot, tényt és nyilatkozatot a valóságnak és szerződési akaratuknak megfelelően tartalmaz, ezért jelen szerződés aláírásával ebben a vonatkozásban teljességi nyilatkozatot tesznek és eltekintenek a külön ügyvédi tényvázlat felvételétől.

20. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: új Pmt.) előírása szerint másolatot készítsen a személyazonosításra szolgáló okmányairól, egyúttal kijelentik, hogy hozzájárulnak a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez.

A Felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános kapcsolódó megbízás és az új Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés”).

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy az új Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.

21. A jelen szerződésből eredő jogvitáikra Felek hatáskör függvényében a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék illetékességét kötik ki.

Oláh Tibor Tamás
Eladó

Stefanits Evelin
Vevő

Szerződő felek a 7, (azaz Hét) számozott oldalból álló, a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 (azaz nyolc) példányban írták alá.

Győr, 2026. szeptember hó 21. napján

Oláh Tibor Tamás
Eladó

Stefanits Evelin
Vevő

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény alapján e l l e n j e g y z e m:
Győr, 2026. év szeptember hó 21. napján

dr. Németh Diána

dr. Németh Diána ügyvéd

(Győri Ügyvédi Kamara 08-125/V/2014.)

székhely: Hu - 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19-a

KASZ-szám: 36066175



