

dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik, hogy földingatlanon felépítmény nem található. Felek kijelentik azt is, hogy az ingatlanon az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik azt is, hogy az ingatlanon ültetvény nem található.

3./ A 2./ pontban írt vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2./ pontban írt, **500.000,- Ft azaz ötszázezer forint** összegű vételárát, vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, az eladó által megjelölt, OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézet által vezetett 11773061-00167084 számú bankszámlaszámra történő banki átutalással, „Tomajmonostora 028/1 hrsz. vételár” közleménnyel.

3.2. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, vagy amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, ez esetben az eladó a teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadó határozatának vagy a jóváhagyás mellőzéséről rendelkező határozatának kézhez vételétől számított legkésőbb 5 (öt) naptári napon belül köteles visszafizetni a szerződés szerinti vevő részére, banki átutalással a szerződés szerinti vevő által teljesítési helyként megjelölésre kerülő bankszámlaszámára történő banki átutalással.

Abban az esetben amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés a szerződés szerinti vevőn kívüli elővásárlási jogosulttal kerül jóváhagyásra, úgy az eüől rendelkező mezőgazdasági igazgatási szervi határozat kézhezvételétől számított 5 (öt) naptári napon belül az eladó köteles visszafizetni a szerződés szerinti vevő részére a jelen szerződés 3.1. pontjában foglalt 500.000,- Ft összegű vételár összegét a szerződés szerinti vevő által teljesítési helyként megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással.

3.3. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján visszavonhatatlanul és kifejezetten kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtagadási jogát, jelen adásvételi jogügyletük kapcsán.

4./ Eladó az ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** szavatosságot vállal az alábbiak szerint:

4.1. Eladó szavatol azért, hogy a tulajdoni hányadát semminemű teher, így különösen adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek az 1./ pontban írt ingatlanon és az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadán nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig sem biztosítanak.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az 1./ pontban írt a tulajdoni hányad **birtokjogát** tulajdonosként a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg vevőre – mint tulajdonosra - **átruházza**. Vevő a birtokátruházástól kezdve húzza tulajdonosként az 1./ pontban írt a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn Földforgalmi törvény alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a jelen 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. Eladó ez esetben már most nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti vevőt választja.

Kiss Attila
eladó

Nemes Oliver Johann
vevő

dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra jogosult**.

A vevőt elővásárlási jog illeti meg a **Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, mint földműves tulajdonostárs** – tekintettel arra, hogy vevő, a tulajdoni lap II/22., 26., 27. sorszámai szerint jegyzett tulajdoni illetőségei alapján, az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül.

7./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés megkötésére kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd amennyiben ezen szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ezen bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 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 levéletről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

8./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgár**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén kijelenti, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgár**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

9./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy **földszerzési jogosultsággal rendelkezik**, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, mivel a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510651/3/2014. ügyiratszámú határozatával **földművesként** nyilvántartásba vette.

10./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultság körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- **földművesnek** minősülök, megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földműves nyilvántartási számom a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510.241/3/2014. 04. 24. ügyiratszámú határozatában került rögzítésre;
- kötelezettséget vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése értelmében arra, hogy amennyiben az ingatlanon esetlegesen földhasználati jogviszony áll fenn, ez esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során elegend teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítom**. Amennyiben az ingatlanon

nincs fennálló földhasználati jogviszony, ez esetben vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom

- **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a **Földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdéseiben írt korlátozásokat** (földszerzési maximum, birtokmaximum, kedvezményes birtokmaximum) **nem sértem meg**, azoknak megfelelek.
- Alulírott vevő továbbá - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzési jogosultságát bizonyító okiratait, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 17. § (2) bek. alapján nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez, mivel a földszerzési jogosultságát bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés először a mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül megküldésre, amely egy előzetes vizsgálat után tovább küldi az illetékes polgármesteri hivatalhoz kifüggesztés érdekében, majd a kifüggesztés után visszaküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából majd, ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz szintén jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomásuk veszik azt is, hogy jelen jogügyletüket tartalmazó okirat a <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/> felületen a közzétett hirdetmények között is közlésre kerül.

11./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

Szerződő felek együttesen jelen okirat aláírásával az alábbiak szerint nyilatkoznak:

A közöttünk, mint szerződő felek között **TOMAJMONOSTORA** külterület **028/1 hrsz.** alatt felvett **"szántó"** művelési ágú, összesen **13 ha 8861 m²** területű, összesen **240,68 AK** értékű, természetben Tomajmonostora külterület 028/1 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan vonatkozásában jelen adásvételi szerződés szerint megkötött adásvételi szerződés alapján, jelen okirat aláírásával, közösen kérjük a földhivatalt, illetve alulírott szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyünket, hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

- (1) **KISS ATTILA** eladó egészhez viszonyított 396/23869-ed arányban fennálló tulajdonjogát, törölje a **TOMAJMONOSTORA** külterület **028/1 hrsz.** alatt felvett **"szántó"** művelési ágú, összesen **13 ha 8861 m²** területű, összesen **240,68 AK** értékű, természetben Tomajmonostora külterület 028/1 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan vonatkozásában, továbbá
- (2) **NEMES OLIVER JOHANN** (születési neve: **Nemes Oliver**, született: **E** **an**, anvia neve: **Nemes Oliver**, személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **1**, személyi igazolvány száma: **1**, lakcímgazolvány száma: **1**, magyar állampolgár; földműves, a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: **Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala** ügyiratszámú határozata, agrárkamara nyilvántartási szám: **1055 Budapest**)

Kiss Attila
eladó

Nemes Oliver Johann
vevő

dr. Kiss David B.L.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenőrző ügyvéd

05, Balassa Bálint utca 7. 1 em. 3 a., mint vevő tulajdonjoga, az adásvételi szerződés szerint egészhez viszonyított 396/23869 – ed arányban adásvétel jogcímén a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) előtt, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az adásvétel tárgyát képező **TOMAJMONOSTORA** külterület **028/1 hrsz.** alatt felvett **"szántó"** művelési ágú, összesen **13 ha 8861 m²** területű, összesen **240,68 AK** értékű, természetben Tomajmonostora külterület 028/1 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan vonatkozásában.

12./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint az esetlegesen megállapításra kerülő visszerthes vagyónátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azt ismeri.

Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Mindezekre tekintettel vevő kéri a teljes illetékmentesség alkalmazását jelen jogügylet kapcsán.

13./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvédet** (Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való - hirdetményi úton történő - közlésére irányuló eljárásban, ideértve a közzétételi kérelem aláírását is, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviselőikben - teljes jogkörrel eljárjon, e körben felek rögzítik, hogy dr. Kiss Dávid ügyvéd a jelen pontban rögzített megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti megbízás és meghatalmazás kiterjed a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem és mellékleteinek, továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek illetékes ingatlan-nyilvántartási osztályra történő benyújtására.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, és szerződéskötési és jognyilatkozattételi képességük korlátozás alá nem esik.

.....
Kiss Attila
eladó

.....
Nemes Oliver Johann
vevő

.....
dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

II. MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták mind az adásvétel, az adásvételi előszerződés, az elővásárlási jog, továbbá mind a rájuk vonatkozó adó-illeték szabályokról, a foglaló és a vételár-előleg közötti jogi szabályozás különbözőségeiről, valamint a földhivatali eljárásnak a részleteiről. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük kapcsán sem foglalót, sem kötbért, sem dologi jellegű (például: zálogjog, jelzálogjog, óvadék), sem pedig személyi jellegű (például: kezesség, garanciavállalás), sem pedig fiduciárius természetű szerződési biztosítékot (például: vételi jog, visszavásárlási jog, tulajdonjog fenntartással történő eladás fiduciárius jellegű alkalmazása), továbbá jogvesztést, tehát semmilyen szerződési biztosítékot nem kívánnak alkalmazni. Felek okiratszerkesztő ügyvéd felelősségét az új ingatlan-nyilvántartási törvény hatálybalépésével összefüggően kizárják. Szerződő felek rögzítik, hogy a termőföld és az ültetvény értékének meghatározását eljáró ügyvédtől függetlenül alakították ki, eljáró ügyvéd ezen tájékoztatás alapján foglalta okiratba a termőföld és az ültetvény értékének értékmeghatározásait. Szerződő felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást adott a vételár fentiek szerinti történő megfizetésének lehetséges kockázatairól, melyet szerződő felek tudomásul vettek, eljáró ügyvéd tájékoztatása ellenére, azonban szerződő felek a fentiek szerint kéri a vételár megfizetésének szabályozását.

Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint fenti jogügyletük tartalmazó okirat, teljes bizonyítóerejű magánokiratnak minősül, így esetleges szerződés megtagadása esetén hivatkozni nem indítható.

Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő feleket okmányai alapján azonosította. Szerződő felek személyi okmányairól – így különösen személyi igazolványáról, adóazonosítójáról és lakcímkártyájáról – másolat – felvétel – készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt – azokról felvételt készített – okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízási teljesítése keretében – a törvényben meghatározott ideig – kezelje, okmányait lemasolja, illetőleg azokról felvételt készítsen. Szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a szerződő felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről alapján köteles a szerződő feleket személyazonosításra alkalmas okmányok megtekintésével azonosítani, és – az ellenjegyzést megelőzően – a nyilvántartott adatokkal való egyezésének és a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton szerződő felekről adatokat igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, kötelező eseteiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek. Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdése alapján szerződő felek tekintetében a bemutatott okmányokra vonatkozó adatokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését megelőzően igényeljen.

Kijelentik a felek, hogy a szerződés fent hivatkozott rendelkezései a megállapodásukat teljes egészében tartalmazzák. Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott károkozásból eredő kárfelelősségét limitálják a szakmai felelősség biztosítója által helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyzője tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesülete rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon gondatlan károkozás esetében, amely a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelőssége munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozásról számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ügyvédi megbízási díjat történő elszámolásra a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerül sor.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkozásért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. Kijelentik a felek, hogy a jelen adásvételi szerződés és annak megbízási záradéka minden tekintetben a szerződéses akaratukat hiánytalanul tartalmazza, megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kéri, ezen záradékot az ügyvédi irodától kötött megbízási szerződésnek tekintenek.

A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, továbbá, hogy cselekvőképességük korlátozástól mentes, ennél fogva érvényes jognyilatkozat tételi képességgel rendelkeznek, továbbá nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt, továbbá nem áll fenn olyan körülmény jelen szerződés megkötése kapcsán, melyek jelen szerződés érvényességét cínthetnék. Szerződő felek jelen adásvételi előszerződést elolvasták, és a felek együttes értelmezés után annak rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Tomajmonostora, 2026. szeptember hó 23. napján

.....
Kiss Attila
eladó

.....
Nemes Oliver Johann
vevő

Alulírott dr. Kiss Dávid ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36063111, székhely: H-5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1. em. 11.) ezen okiratot szerkeszttem és ellenjegyzem: Tomajmonostora, 2026. szeptember hó 23. napján:-----

DR. KISS DÁVID LL.M.
ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
KASZ: 36063111

Mobil: +36 30 9667779
E-mail: info@diegal.hu
Web: www.diegal.hu
Adószám: 56134063-1-36
KASZ: 36063111

H-5000 Szolnok,
József Attila út 83.
D. ép. 1/11.

.....
Kiss Attila
eladó

.....
Nemes Oliver Johann
vevő

.....
dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd