507/36597/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Csapó Bálint** sz. (szül.: ., an.: , szem. sz: , adóazonosító jel:) 8500 Pápa, Felső u. 893/2.szám alatti lakos, mint eladó és **Csapó-Boncz Barbara** sz. (szül.: ., an.: , szem. sz. , adóazonosító jel:) 8500 Pápa, Felső u. 893/2.szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban együtt: eladók) másrészről **Szalma Ferenc** sz. (szül.: ., an.: ,szem. sz.: , adóazonosító jel:) 8500 Pápa, Vajda Péter lakótelep 47. 3.em.10.a..szám alatti lakos, mint vevő **Szalma Marianna** sz. (szül.: , an.: szem. sz.: , adóazonosító jel:) 8500 Pápa, Vajda Péter lakótelep 47.3.em.10.a.szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban együtt: vevők)
- Eladók és Vevők, továbbiakban együtt: Felek - között jött létre az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Eladók ½-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a Pápa **zártkert 20893/2 hrsz-**ú, természetben 8500 Pápa, Felső u. 893/2 szám alatti 1069 m² területű 2,77 AK értékű,
a) kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 600 m² területű és
b) szőlő megnevezésű, 1. minőségi osztály,469 m² területű 2,77 AK értékű ingatlan.

Felek az ingatlan értékét 35.490.000,-Ft összegben állapítják megamelyből a lakóház értéke és vételára 34.440.000,-Ft, udvar értéke és vételára 500.000,-Ft, garázs értéke és vételára 50.000,-Ft, szőlő értéke és vételára 500.000,-Ft.
Eladók kijelentik, hogy a lakóingatlan nettó alapterülete 63 m². Felek rögzítik, hogy Eladók az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alapján elkészíttették jelen szerződés e pontjában körülírt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a számú hiteles energetikai tanúsítványt, amely egy eredeti és egy másolati példányát átadták Vevő részére. Felek megállapodnak, hogy a 40/2017.(XII.4.)NMG rendelet alapján a villamos biztonsági felülvizsgálat elkészítéstől eltekintenek-ügyvédi tájékoztatás nyomán.
Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatban felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet hatályban nincs. Felek kijelentik, hogy Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

1.1 /Vezetékjog illeti meg E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosultat vázrajz szerinti 100 m2 területre.
2./ *A Felek megállapodnak, hogy az Eladók a tulajdonjogot a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartják, azaz az Eladók az 1. pont szerinti Ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adják el. Az Eladók a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatják. Az Eladók a k tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.* Az Eladók az 1../ pontban körülírt ingatlant *adásvétel* jogcímén – tulajdonjog fenntartásával, tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése mellett - ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják, a Vevők pedig ½-1/2 arányban megvásárolja tőlük a kölcsönösen kialkudott és az ingatlan állapotát figyelembe véve meghatározott **35.490.000,- Ft azaz harminc -ötmillió- négyszáz-kilencvenezer forint** vételárért. Eladókra jutó vételárrész fejenként 17.745.000,-Ft.

3.1./ Vevők **709.800,-Ft** összeget, foglaló jogcímén jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően, eladók által megjelölt nevén lévő . pénzintézetnél vezetett számú számlára utaltak.
Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetettek **2.839.200,-**Ft foglalót, oly módon, eladók által megjelölt nevén lévő pénzintézetnél vezetett számú számlára utalt 1.543.815,-Ft foglalót és Csapó Bálint eladó által megjelölt Csapó-Boncz Barbara nevén lévő pénzintézetnél vezetett számú bankszámlára utaltak 647.692,-Ft foglalót és Csapó-Boncz Barbara eladó által megjelölt saját nevén lévő pénzintézetnél vezetett számú bankszámlára utalt 647.693,-Ft foglalót. Eladók a foglaló hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az eladók a foglaló jelen pontban körülírt teljesítésének módjához kifejezetten hozzájárulnak. A felek a foglaló nemével, jogi természetével tisztában vannak. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
A foglaló visszakövetéséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe azonban a foglaló értéke beszámít. A túlzott mértékű foglalót a bíróság mérsékelheti. A felek rögzítik, hogy a foglaló és a vételárelőleg a vételár részét képezi, annak mértékébe beszámít. Az Eladók az erre a bankszámlákra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik. Eladókra jutó foglaló fejenként 1.774.500-Ft.

Csapó Bálint eladó Csapó-Boncz Barbara eladó Szalma Ferenc vevő Szalma Marianna vevő
dr. Trombitás Zsófia ügyvéd KASZ36070649

dr. Trombitás Zsófia
ügyvéd
KASZ36070649
Pápa, Márton István u. 10.
Adószám: 59288518-1-39
B.sz.: 11600006-00000000-15777952

2026 NOV 10.

„Közzététel napja: 2026. 11. 13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 11. 14.
utolsó napja: 2026. 12. 14. Ez a határidő jogvesztő"
Levétel napja: 2026. 12. 15.

3.2/ Vevők **11.941.000,-Ft** összegű vételárelőleget, jelen szerződés aláírását követően, saját pénzeszközeik terhére fizettek meg, a 3.3./ szerinti hitel pozitív hitelbírálatát követő 2 napon belül, oly módon, hogy Csapó Bálint eladó által megjelölt Csapó-Boncz Barbara nevén lévő pénzintézetnél vezetett számú bankszámlára utalnak 5.970.500,-Ft vételárelőleget és Csapó-Boncz Barbara eladó által megjelölt saját nevén lévő pénzintézetnél vezetett - számú bankszámlára utalnak 5.970.500,-Ft vételárelőleget.
Felek tudomással bírnak arról, hogy a 3.3/ pont szerinti Hitel folyósításának feltétele, hogy a hitel összegén felüli vételárrész maradéktalanul megfizetésre került Vevők részéről és ezen tényt Felek a Hitelező Bank Fele igazolnak. Eladók kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy külön ügyvéd által ellenjegyzett átadás átvételi elismervény/önerő igazolás útján igazolják a Hitelező Bank irányába, hogy a Vevők a Hitel összegén felüli fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek. Ezen önerős nyilatkozatot Eladók a jelen Szerződés megkötésének napján az eljáró ügyvédnél a 8./pont szerinti bejegyzési engedéllyel együtt ügyvédi letétbe helyezik, melyet a letétkezelő ügyvéd az Eladók drtrombitaszsofia@gmail.com email címre megküldött engedélyét követően jogosult a letétből kiadni a Feleknek a Hitelező Bank részére történő bemutatás végett.

3.3/ Vevők **20.000.000,- Ft azaz húszmillió forint vételárrészként** az . (továbbiakban: bank) **igényelt** lakáshitelből fizetik meg az Eladók részére a banki ügyintézési határidőn belül, a szerződés hatósági jóváhagyását követő 90 napon belül, de legkésőbb 2027. augusztus 30. napjáig. A felek kérik, hogy a bank a hitel összegét, **mindösszesen 20.000.000,- Ft összeget** az eladók által kifejezetten megjelölt bankszámlára utalják át, oly módon, Csapó Bálint eladó által megjelölt Csapó-Boncz Barbara nevén lévő pénzintézetnél vezetett -számú bankszámlára utaljon 10.000.000,-Ft vételárrészt és Csapó-Boncz Barbara eladó által megjelölt saját nevén lévő pénzintézetnél vezetett számú bankszámlára utaljon 10.000.000,-Ft vételárrészt. Csapó-Boncz Barbara eladó kijelenti, hogy a vételár tekintetében elszámol Csapó Bálint eladóval. Csapó Bálint eladó kijelenti, hogy tudomásul veszi és elfogadja, a 3.3/pont szerinti teljesítést. Az Eladók az erre a bankszámlákra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik.Eladók tudomásul veszik, hogy a Vevők a 20.000.000,-Ft összegű vételárrészt az Otp Bank Nyrt. által nyújtott hitel összegéből kívánják kiegyenlíteni. Vevők tájékoztatják az eladókat, hogy a hitelező, a folyósítási szerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén a kölcsönt a Vevők részére folyósítja, az eladók által megjelölt fizetési számlára. Eladók a pénzintézet az eladók által megjelölt számlára való folyósítását szerződésszerű teljesítésként fogadja el. Az Eladók az erre a bankszámlákra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik. Az Eladók a vételárrész bankszámlára történő megérkezéséről köteles értesíteni az eljáró ügyvédet 1 napon belül a drtrombitaszsofia@gmail.com e-mail címen haladéktalanul. Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az Eladók fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek. Az Eladók kijelentik, hogy a Vevők kölcsönből történő késedelmes teljesítése esetén a Vevővel szemben kamat, kötbér, vagy bármely egyéb igényt nem támasztanak és ezen jogról lemondanak. A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár az eladó által megjelölt számlára történő teljesítéséről szóló igazolást, a teljesítéstől számított 5 munkanapon belül az eljáró ügyvédnek elektronikus levélben megküldi a drtrombitaszsofia@gmail.com címre.A felek a vételár megfizetésének jelen szerződésben meghatározott módjához kifejezetten hozzájárulnak. A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés 3. pontjában meghatározott vételár teljesítésével a jelen adásvételi szerződés 2./ pontjában meghatározott vételárat az Eladók teljes összegben és maradéktalanul kiegyenlítettnek tekintik. Az Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a pénzintézet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevők kölcsönből finanszírozandó vételárrész határidőben történő folyósítását elősegítsék. A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a kölcsön jogszabályi feltételinek mindenben megfelel. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bank bármely okból a Vevők által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsön nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részét a Vevő a banki teljesítést megelőzően az Eladók részére saját pénzeszközeiből megfizeti, és ezt az eljáró ügyvédnek és a banknak is igazolja.
A felek tudomásul veszik, hogy a pénzintézettől igényelt hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a pénzintézet írásban hozzájárul. A pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.A Vevők kijelentik és vállalják, hogy legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül a kölcsön iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt a hitelintézethez benyújtja .A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevőket finanszírozó Hitelintézet (bank) az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a Vevők hitel folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. A felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők által igénybe vett bankkölcsön biztosítására a és a bank között létrejött szerződésnek megfelelően az ./Magyar Állam javára a kölcsönszerződés biztosítására bejegyezzék az ingatlanra a jelzálogjogot vagy önálló zálogjogot, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat. Eladók kijelentik, hogy bankszámla számaik 3.1-3.2.-3.3/pontokban helyesen került rögzítésre.

4./ Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1.1./pont szerinti vezetékjogtól eltekintve per-, teher- és igénymentes, azt hátralékos adók és adók módjára behajtható köztartozások, valamint közműdíj tartozások nem terhelik.
Eladók kijelentik, hogy az az 1./ pont szerinti ingatlanon bejegyzett földhasználó nincs.
Szalma Ferenc és Szalma Marianna vevő büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatokat teszi:
Vevők kijelentik, hogy nem földművesek, elővásárlási jogosultságuk nincs, nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Csapó Bálint eladó Csapó-Boncz Barbara eladó Szalma Ferenc vevő Szalma Marianna vevő

dr. Trombitás Zsófia ügyvéd KASZ36070649

dr. Trombitás Zsófia
ügyvéd
KASZ 36070649
Pápa, Márton István u. 10.
Adószám: 59288518-1-39
16000096-00000000-15727952

Vevők nyilatkozzák, hogy a 2013.évi CXXII.törvény 10.§(2) bekezdés szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Vevők nyilatkozzák, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
Vevők tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 16. § bekezdése alapján a földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Vevő tudomásul veszik továbbá, hogy a földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Vevők kijelentik, hogy nem esnek a Földforgalmi törvényben meghatározott korlátozás alá.
Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek, így a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.
Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 9. § (1) bekezdésében foglalt, föld tulajdonjogának megszerzését tiltó rendelkezések hatálya alá nem esik, vagyis, nem minősül külföldi természetes személynek; az államon kívüli más államnak, illetve annak valamely tartományának, helyhatóságának, ezek bármely szervének; a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személynek.
Vevők a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési feltételeként jelen teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződésben vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

5./ Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állapotát, állagát megismerték, és jóváhagyólag elfogadták.
6./ Eladók a teljes vételár megfizetéstől számított 40 napon belül kötelesek az ingatlant a Vevők birtokába adni. A Vevők a birtokba lépés napjától kezdve viselik az ingatlan fenntartásával járó terheket, illetve húzzák annak hasznait, valamint viselik a kárveszélyt. A felek a birtokbaadás során leolvassák a közüzemi mérőórákat, és közösen járnak el a közműszolgáltatóknál, továbbá jelen szerződés alapján a helyi önkormányzatnál a tulajdonosváltozás bejelentése iránt.
Az Eladók kötelezik magukat, hogy az ingatlanra jelen szerződés aláírásától a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig, vagy jelen szerződés törvényben meghatározott okból történő megszűnéséig harmadik személy részére jogot nem alapítanak, azt meg nem terhelik, valamint az ingatlanra vonatkozóan halál esetére szóló rendelkezést nem tesznek.. Megtekintett állapotban kötelesek eladók az ingatlant birtokba adni.
7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, őket szerzési és elidegenítési képességükben jelen jogügylettel kapcsolatosan jogszabály nem akadályozza.

8./ . Az Eladók az 1./pont szerinti ingatlant a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésével adják el, azonban jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsák hatósági jóváhagyást követően, és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal történő eladás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyeztessék. Eladók külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezést adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra velük szemben a tulajdonjog adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen a Vevők javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban. Eladók a Vevők tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt négy egyező tartalmú eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe** helyezik az eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt az eljáró ügyvéd az illetékes földhivatal részére jelen szerződés földhivatali benyújtását követően benyújtsa amennyiben a Vevő a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolták. *Az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Vevők javára, határozott időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.*
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.
A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető."

Csapó Bálint eladó Csapó-Boncz Barbara eladó Szalma Ferenc vevő Szalma Marianna vevő
dr. Trombitás Zsófia ügyvéd KASZ36070649

dr. Trombitás Zsófia
egyéni ügyvéd
KASZ 36070649
8500 Pápa, Márton István u. 10.
Adószám: 59288518-1-39
11600006-00000000-15727952

Szerződő Felek megállapodnak és közösen kérik, hogy tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az illetékes Földhivatal hatósági jóváhagyást követően az 1./pontban megjelölt ingatlanhányad ½-1/2 tulajdoni arányára Vevők javára.Felek megállapodnak és közösen kérik az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését annak, hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése határozott időre jön létre, 6 hónap időtartamra.

Felek kérik, hogy a határozott időre kikötött tulajdonjog- fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból töröljék, amennyiben a vevők a teljes vételárat nem fizették meg, és eladók külön íven szövegezett tulajdonjog bejegyzésre irányuló bejegyzési engedélye nem kerül benyújtásra.Az Eladók a tulajdonjogát fenntartja, Vevők tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják jelen szerződés aláírásával.

Az okirati letétkezelő, egyben szerződésszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg igazolja, hogy az eladó által aláírt tulajdonjog bejegyző nyilatkozat okirati letétbe vétele jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént; jelen adásvételi szerződés egyben az okirat ügyvédi letétbe helyezésének teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt igazolásául is szolgál. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja a bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét (letéti igazolás).

Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet drtrombitaszsofia@gmail.com cimen. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevők általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz 5 munkanapon belül benyújtja. Vevők kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn 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.

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket és illetékeket a Vevők viselik.

10./ A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, a Földhivatal előtti eljárásban való képviseletükkel, tulajdonjog bejegyzése során is- meghatalmazzák dr. Trombitás Zsófia egyéni ügyvédet (8500 Pápa, Márton István u.10.,KASZ 36070649). Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.

A felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá a földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljes körűen tartalmazza, ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, nem kérik azt külön okiratba foglalni.

A felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. A felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük vonatkozásában – erre irányuló ügyvédi tájékoztatás ismeretében – önállóan járnak el.

11./ A Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 7. § (1) bekezdésben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az adatokat a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették a jelen szerződésben. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, illetve lefényképezze, valamint, hogy szükség esetén nyilatkozatot írnak alá a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatban. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el. A felek az 2011. évi CXII. tv. 5. § (1) bekezdése és a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

12./ Vevők nyilatkoznak, hogy illetékmentességre, illetékkedvezményre nem jogosultak.

13./A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit alkalmazzák.

A felek a jelen adásvételi szerződést (amely 4 számozott oldalból és 1-13. pontból áll) – elolvasás, ügyvéd általi felolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Pápa, 2026.október 31.

Csapó Bálint eladó Csapó-Boncz Barbara eladó Szalma Ferenc vevő Szalma Marianna vevő

Készítettem és ellenjegyzem, továbbá a jelen adásvételi szerződésben foglalt meghatalmazást, illetve megbízást elfogadom: Pápa, 2026.október 31 napján: dr. Trombitás Zsófia ügyvéd KASZ 36070649

dr. Trombitás Zsófia
egyéni ügyvéd
KASZ 36070649
8500 Pápa, Márton István u. 10.
Adószám: 59288518-1-39
K.SZ.: 11600006-00000000-15727952