A TULAJDONOS ÁLTAL ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Miholics Viktória (születési név: , anyja születési neve: , állampolgársága: magyar, személyi azonosító: . születési hely és idő: ., lakcíme: 9024 Győr, Mónus Illés utca 24. földszint 3., adóazonosító jel:) mint **Eladó;**

Másrészről:

Dömötör Gergő (születési név: anyja születési neve: , állampolgársága: magyar; személyi azonosító: születési hely és idő: .. lakcíme a lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint: 9169 Barbacs, Rákóczi utca 18., adóazonosító jel: OCSG-azonosító: regisztrációs szám: ; mezőgazdasági egyéni vállalkozói EVSZ: , adószám: , mint **Vevő,**

a továbbiakban együttesen: **Felek**, között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. Más tulajdonostársak mellett Eladó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban álló, **Barbacs 030/1** hrsz. alatt felvett, **rét** művelési ágban nyilvántartott, összesen **1 ha 9811 m2** területű, 58.44 AK kataszteri tiszta jövedelmű, 3. minőségi osztályba sorolt, külterületi fekvésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan)** 1515/175380-ad tulajdoni hányadának tulajdonjoga.

*Jelen **adásvétel tárgyát** az ingatlanból Eladót megillető összesen **1515/175380-ad** tulajdoni hányad képezi, mely a tulajdoni lap II/129. pontjában van nyilvántartva (a továbbiakban:* **adásvétellel érintett tulajdoni hányad/föld.**)

Az ingatlan tulajdoni lapjáról lekért e-hiteles szemlét a Felek megismerték, azt a jelen jogügylettel érintett ingatlanként azonosították, egyidejűleg a jelen szerződés aláírásával együtt Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan jogi állapotát a tulajdoni lapon szereplőek szerint megőrizte.

2. Az Eladó szavatol, és jótáll azért, hogy – beleértve azt is, hogy nincs fennálló, de az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett per, teher vagy igény – **az adásvétellel érintett tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes**, azt nem terheli haszonélvező, más haszonbérlő, alhaszonbérlő, más használó, illetve egyéb jogosultnak, más személynek semmilyen joga, a földeket adó és adók módjára behajtandó lejárt köztartozás nem terheli, a föld használatával vagy a földdel kapcsolatos egyéb bármilyen lejárt tartozás nincs, és ezt az állapotot a Vevő tulajdonszerzésig fenntartja/megőrzi.

Az ingatlan vonatkozásában a nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincs.

3. <u>Az Eladó eladja, míg a Vevő megveszi a jelen szerződés aláírásával a földet – azaz az ingatlan adásvétellel érintett 1515/175380-ad tulajdoni hányadát - az Eladó által a jelen szerződés aláírásával is elfogadott, a Vevő vételi ajánlata szerinti, összesen 26.650 Ft, azaz huszonhatezer-hatszázötven forint vételárért.</u>

Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát arra tekintettel, hogy a föld vételárát annak tulajdonságaira (termőképesség, elhelyezkedés, minőség) a helyben szokásos piaci viszonyok figyelembevétele mellett, közösen határozták meg, alkufolyamatot követően.

A Vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerzi meg a tulajdonjogot, *adásvétel jogcímén*, a Barbacs 030/1 hrsz-ú ingatlan 1515/175380-ad tulajdoni hányadán.

4. <u>A Vevő a teljes vételárat azt követő 15 napon belül fizeti meg banki átutalással az Eladó részére, *az Eladó által megadott, saját nevén lévő, az Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12042847-02040753-00100002 számlaszámú bankszámlára,* ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyásáról döntött, és e jóváhagyása alapján az adásvételi szerződés a Felek közt jön létre, és a fizetéskor az ingatlan tulajdoni lapján nincs a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozó, korlátozó, veszélyeztető bejegyzés, feljegyzés vagy széljegyzés.</u> Az Eladó a megadott számlaszám helyességéért felelősséggel tartozik, az arra történő teljesítést a saját kezéhez történőnek ismer el és kér.

*Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy **a vételár teljes összegének megfizetéséről**, azaz annak a megadott Eladói számlaszámon történő jóváírásáról a folyósítását követően írásban, **haladéktalanul (legkésőbb két munkanapon belül), írásbeli nyilatkozatot tesz és haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet.*** Felek írásbeli közlésnek fogadják el az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Győri Ügyvédi Kamaránál rögzített hivatalos e-mail címére (E-mail: sandor.m.dr@gmail.com) küldött nyilatkozatot. Eladó egyúttal elismeri és hozzájárul ahhoz, hogy ennek elmulasztása esetén a folyósító által kiadott, a folyósításnak a szerződésben szereplő módon történő visszavonhatatlan megtörténtéről kiállított igazolás

alapján is mód van a tulajdonjog bejegyzésére, az ilyen módon kiállított igazolás Vevő részéről is megfelelően igazolja a szerződésszerű teljesítést, melyre tekintettel eljáró ügyvéd jogosult és köteles is a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására.

A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig, vagy a jóváhagyást megtagadó határozatáig egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a hatósági jóváhagyás vagy annak megtagadása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. Felek ezen túl is megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal jogszabály szerint történő közléséig sem jogosult egyik fél sem a szerződéstől elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

Ha a Vevő 8 napon túli fizetési késedelembe esik, akkor az Eladó jogosult – megfelelő póthatáridő (8 nap) biztosítása mellett, annak eredménytelen eltelte esetén – **elállni** a szerződéstől. Az elállás a szerződést keletkezésére visszamenőleges hatállyal felbontja.

Eladó a jelen szerződés aláírásával is meghatalmazza Vevőt arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost terhelő kötelezettséget helyette és nevében teljesítse. Vevő a meghatalmazást **elfogadja**.

5. A Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagát, fekvését, földrajzi elhelyezkedését ismeri. Vevő a vételár teljes összegének megfizetése feltételével, annak időpontjában, azzal egyidejűleg, a Ptk. 5:3. §-ában foglalt rendelkezések szerinti birtokátruházási módon lép birtokba Felek megállapodása alapján.

A Vevő egyébként a birtokátruházás időpontjától kezdve húzza a hasznokat és viseli a terheket, és viseli a másra át nem hárítható károkat. Vevő köteles a jogszabályi feltételek fennállása esetén a használat megkezdésétől számított 30 napon belül a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelentést tenni.

6. Az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartja.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Vevő a Felek megállapodása alapján az ingatlan-nyilvántartásba ***az Inytv. vhr. 45. §-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztessen be határozatlan időre (a vételár megfizetéséig) az ingatlan átruházással érintett összesen 1515/175380-ad tulajdoni hányadára***, azzal, hogy Felek tudomással bírnak arról, hogy a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli; valamint a tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a ***tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog*** bejegyzés ranghelyén jegyzi be. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. Felek tudomással bírnak arról is, hogy 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, azaz: ***tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog*** bejegyzése esetén szerződésen alapuló további jogokat, csak a jogosult hozzájárulásával lehet bejegyezni. A hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, ha a szerződésen alapuló további jog jogosultja azonos a ***tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog*** jogosultjával.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de külön okiratba foglaltan írásbeli feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz ellenjegyző ügyvéd előtt – az ügyvéd a nyilatkozatot ellenjegyzi – arról, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a Barbacs 030/1 hrsz-ú ingatlan 1515/175380-ad tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Ezen nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvéd őrzi, és azt követően jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha az Eladó a vételár teljes összegének megfizetését írásban elismerte, vagy – ennek hiányában – a folyósító pénzintézet által kiadott eredeti igazolás tanúsítja, hogy a vételár teljes összege az Eladó részére megfizetésre került, és korábban a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés záradékolt példányának és a határozatának megküldésével a jelen szerződés szerinti Felek közt támogatta a szerződés létrejöttét és a Vevő tulajdonszerzését.

Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés aláírásával – úgy is, mint letéti igazolás – igazolja, hogy a Vevő nevére szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyek 5 eredeti példányban a fentiek szerinti feltételekkel nála letétbe helyezésre kerültek.

Az Inytv. vhr. 79. §-a szerinti, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzését az adásvétellel érintett egész ingatlanra lehet bejegyezni. A tény bejegyzését követően további jogokat - a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá az Inytv vhr. 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel - csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell. A tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzésében erre utalni kell. **Hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv 23. §-a alapján, a szerződés közzétételre való alkalmassága esetén, azzal egyidejűleg.**

7. Az adóhatóság által megállapított forgalmi érték után számított 4 %-os mértékű visszterhes vagyonátruházási illeték és a földhivatali eljárási díj a Vevőt terheli, azonban az adásvétel tárgyára tekintettel, valamennyi ingatlanra vonatkozóan, az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében tárgyi illetékmentességet élveznek a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, mivel Vevő **földműves**, a termőföldet ellenérték fejében szerzi meg, és a jelen adásvételi szerződés aláírásával is vállalja, és az adóhatóság részére nyilatkozik, hogy azok birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldön egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy tudomással bír az alábbiakról:

- az illetékmentesség alkalmazásában nem minősül elidegenítésnek a kisajátítás, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és a birtokösszevonási célú földcsere, továbbá nem minősül vagyoni értékű jog alapításának a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó javára történő átengedése, feltéve, hogy a közeli hozzátartozó a vagyonszerző helyett földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a termőföldet, és az 5 éves időtartam hátralévő részében az Itv. 26. § (1) bekezdés *p)* pontja szerinti feltételeket vállalja.
- ha a vagyonszerző az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt a termőföldeket elidegeníti, a termőföldeken vagyoni értékű jogot alapít, vagy a termőföldeket saját maga vagy a jogszabályban meghatározott közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét.

A Felek a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokkal, továbbá az adó- és illetékfizetési kötelezettségek elmulasztásának következményeivel tisztában vannak. Az Eladó tisztában van azzal, hogy a vételár a hatályos jogszabályok szerint – a jogszabályokban meghatározott kivételekkel – adó és adóbevallás köteles. Különös tekintettel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: **Szja tv.**) 62. § (4) bekezdése szabályozza a jelen jogügylet nyomán fizetendő adó mértékének alakulását. A kapcsolódó adójogi következmények ügyvéd általi ismertetésére a megbízás nem terjed ki, ügyvéd esetleges tájékoztatása eddigi ezirányú tapasztalatain alapszik, amit minden esetben adótanácsadóval ellenőriztetni kell.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének **9.5.1. pontja szerint: Adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás**
a) összegéből az évi 200 000 forintot meg nem haladó rész, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező olyan magánszemélynek adja el, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az őt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja;

9.5.2. A 9.5.1. pontban meghatározottakat **az eladó akkor alkalmazhatja, ha legkésőbb a bevallás benyújtásakor rendelkezik a vevő közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, amely tartalmazza a vevő természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a vevő kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. A vevő nyilatkozatát az eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiányt és jogkövetkezményeit az állami adó- és vámhatóság a vevő terhére állapítja meg.**
9.5.3. **Ha** a magánszemély a 9.5.2. pontban említett nyilatkozata megtétele mellett megszerzett termőföldre vonatkozóan **a nyilatkozatban foglaltakat nem teljesíti, bármely feltétel hiányának beálltával termőföld átruházásából származó jövedelemnek kell tekinteni a termőföld megszerzésének alapjául szolgáló szerződésben meghatározott ellenértéket.**

Fentiekre tekintettel Vevő a jelen szerződés aláírásával együtt is kötelezettséget vállal arra, hogy a jogügylet az Szjatv. 9.5.1. pontjának a) pontja szerinti adómentesség feltételeinek megfelel.

A kapcsolódó adójogi következmények ügyvéd általi ismertetésére a megbízás nem terjed ki, ügyvéd esetleges tájékoztatása eddigi ezirányú tapasztalatain alapszik, amit minden esetben adótanácsadóval ellenőriztetni kell.

8. Szerződő Felek mindannyian kijelentik, hogy **teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.**
Felek a jelen szerződés aláírásával is a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezései alapján előírt alábbi nyilatkozatokat teszik:

- **Felek** tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18. § rendelkezései értelmében a jelen jogügylet során a Földforgalmi törvény szerinti jogosultakat elővásárlási jog illet meg, illetve a 7. § szerint a jelen jogügylethez kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

- Vevő nyilatkozik, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál E916900481862 nyilvántartási számon nyilvántartásba vett kamarai tag, illetve a OCSG-00060301 számon bejegyzett őstermelők családi gazdaságának képviseletre jogosult tagja.

- Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétellel érintett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- Vevő az elővásárlási jog fennállásával kapcsolatosan nyilatkozik, hogy a jelen szerződés aláírásakor a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint is minősül, mint OCSG-00060263 számon bejegyzett őstermelők családi gazdaságának képviselője.

- Vevő az elővásárlási jog fennállásával kapcsolatosan nyilatkozik, hogy a jelen szerződés aláírásakor a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint illeti meg az elővásárlási jog, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Az elővásárlási jog ezen ranghelyét az alapozza meg, hogy Vevő földművesként nyilvántartásba vett személy, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Barbacs községben van, amely a föld fekvése szerinti település.

- Vevő nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy **semmis a tulajdonjog megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a Földforgalmi törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik**, nyilatkozik továbbá, hogy személyében ilyen nem áll fenn, azaz a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése értelmében a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságához történő beszámításával sem éri el a 300 hektár mértékig terjedő földszerzési maximumot. Vevő emellett a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy tudomással bír arról, hogy a szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi. Vevő egyidejűleg – az Inytv. vhr. 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

- Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelel, mivel **Vevő nyilvántartásba vett földműves, bejegyző határozat száma: 510490/2014.06.03.**

- Vevő a jelen szerződés aláírásával együtt is nyilatkozik arról, hogy **földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.**

- Vevő a jelen szerződés aláírásával együtt nyilatkozik továbbá, hogy **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

9. A Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, egyidejűleg meghatalmazzák dr. Mészáros Sándor ügyvédet (9300 Csorna, Soproni út 65.), hogy a Vevő tulajdonszerzéséhez, annak engedélyezéséhez, az elfogadott vételi ajánlat elővásárlási jogosultakkal történő közléséhez szükséges minden eljárásban, így az összes hatósági eljárásban, beleértve különösen a földhivatal előtti és adóhatóság előtti, illeték kiszabásával kapcsolatos hatósági eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, beleértve azt, hogy a szerződésen, annak esetleges módosításán kívül – helyettük a hatóságok részére benyújtandó iratokat, kérelmeket aláírja. Dr. Mészáros Sándor ügyvéd a jelen szerződés aláírásával együtt is **elfogadja a meghatalmazást.**

10. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitáikat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti - a hatáskörrel rendelkező – bíróság kizárólagos illetékességét. Felek ehelyütt megállapítják, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta a Feleket az adásvételi szerződésre és a mezőgazdasági hasznosítású földekre vonatkozó speciális szabályokról, az adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről és az ingatlan adásvétellel kapcsolatos egyéb jogszabályi rendelkezésekről, az egybefoglalt vételárról. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviseletükben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

11. A Felek együttműködési kötelezettségük körében kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármelyikük érdekében szükséges, egyik fél érdekeit sem sértő szerződésmódosítást megteszik, és az ellenjegyző ügyvéd, vagy akadályoztatása esetén más ügyvéd vagy közjegyző előtt az írásbeli szerződésmódosítást aláírják.

12. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat bármelyik ellenérdekű Félnek átadott, vagy bármelyik ellenérdekű Félnek a jelen szerződésben szereplő lakcímére, a cím más belföldi címre való megváltozása esetén a másik Fél által bármelyik ellenérdekű Féllel írásban közölt megváltozott belföldi címre Magyarországon postán könyvelt, ajánlott levélként feladott, vagy egyéb módon megküldött nyilatkozattal gyakorolhatják. A fentieknek megfelelően ezen címekre Magyarországon könyvelt, ajánlott levélként postára adott küldemény a feladástól számított ötödik napon a másik Félhez megérkezett, joghatályos nyilatkozatnak tekintendő. Ugyanezt kell alkalmazni eljáró ügyvéd által a Feleknek küldött küldeményekre is.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv és a földek forgalmával kapcsolatos és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. A jelen szerződés tartalmazza a Felek által előadottakat és lényegesnek ítélteket, ennyiben egyben az ellenjegyző ügyvéd megbízását is meghatározza. A jelen irat összes aláírója az ügyvéd figyelmeztetése alapján is, a jelen iratot elolvasta, az összes aláíró által aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett okirat legalább egy eredeti példányát átvette.

Jelen szerződést a Felek közösen átolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Csorna, 2026. 10. 28.

.....
Miholics Viktória Eladó

.....
Dömötör Gergő Vevő

Az okiratot szerkesztettem és Csornán, 2026. október 28. napján ellenjegyzem: dr. Mészáros Sándor ügyvéd (KASZ: 36065305