

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Ginter Tibor

és **Ginter-Ratkai Mónika**

továbbiakban: Eladók)

másrészről

lakos vevők (a továbbiakban: Vevők)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók tulajdonát képezi a csikvándi belterületi 336 hrsz-ú, 3506 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben 9127 Csikvánd, Toldi Miklós utca 7. szám alatt található ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányada. Az ingatlant a Magyar Állam, mint jogosult javára 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint erejéig jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az ingatlant Csikvánd Község Önkormányzata önazonossági rendelete alapján Csikvánd Község Önkormányzata elővásárlási joga terheli.

2./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a mai napon lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

3./ Eladók per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett eladják, Vevők pedig egymás közt egyenlő arányban megveszik az 1.) pontban körülírt Ingatlant. Az ingatlan vételára felek megegyezése szerint 13.500.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint (a továbbiakban vételár).

3.1./ Vevők a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek a szerződés megerősítéseként Eladók kezeihez 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint foglalt. Az összeg átvételét Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a foglalt jogi természetéről megértették, a szerződés megkötésének következményeivel tisztában vannak.

3.2./ Eladók vállalják, hogy 2026. május 15. napjáig beszerzik az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges bankszámlaszámot, és megállapítják a tehermentesítéshez szükséges pontos összeget. Vevők az Eladók írásbeli tájékoztatása alapján három napon belül az ingatlan

tehermentesítésére meghatározott bankszámlára történő utalással megfizetnek 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint vételár részletet.

3.3./ Vevők a vételár harmadik részletét, 2.000.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió forintot az ingatlan tehermentesítését, a törlési engedély átadását követő három napon belül fizetik meg Ginter Tibor Eladóknak a fent megjelölt bankszámlaszámára történő utalással. Ginter-Ratkai Mónika Eladó a fenti számlaszámra történő utalást saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja.

4./ Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig a Ptk. 6:216 §-a alapján fenntartják.

Eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők javára az 1./ pontban foglalt Ingatlan tulajdoni hányadra nézve **hat hónapi határozott** időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot jegyezzenek be a 179/2023. (V.15.) Kormány-rendelet 45. § alapján.

5./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy Vevők adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd által három példányban ellenjegyzett okiratban adják meg azzal, hogy annak két eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 3./ pontjában foglalt vételár Eladók részére történt igazolt megfizetése esetén öt munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. A nyilatkozatokat a szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével letétbe veszi azzal a lehető utasítással, hogy azokat az alábbiak szerint jogosult és köteles kezelni:

Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti nyilatkozatokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén öt munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban benyújtja.

6./ Eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetését követően öt napon belül bocsátják Vevők birtokába. Vevők a birtokbavétel időpontjától kezdve viselik az ingatlan terheit, és szedik hasznait. A birtokbaadás során szerződő felek együttműködve járnak el. Leolvassák a mérőórák állásait. A birtokbaadást megelőző időszakra kiállított számlákat Eladók egyenlítik ki.

7./ Eladók szavatolnak azért, hogy Vevők a szerződés tárgyát képező ingatlanon per-, teher-, igény-, és egyébként is korlátozásmentes tulajdonjogot szereznek. Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk az ingatlan rejtett, vagy egyéb olyan hibájáról, amely annak rendeltetésszerű használatát zavarná vagy gátolná.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő költség, díj és illeték Vevőket terheli.

9./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

10./ A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy Eladók, valamint Vevők cselekvőképes, nagykorú

magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

11./ Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, annak állapotát ismerik, s az Ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadják.

12./ A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák a
Ügyvédi Irodát (székhelye:

önálló ügyintézés mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

13./ A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

14./ Eladók kijelentik, hogy az ingatlan rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítvánnyal.

A tanúsítvány, valamint az ingatlan villamos biztonsági felülvizsgálati jelentésének átvételét a Vevők a jelen szerződés aláírásával elismerik.

Alulírott Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Győr, 2026. április 14.

Vevő

Vevő

.....

Ginter Tibor
Eladó

Ginter-Ratkai Mónika
Eladó

Győrben, 2026. április 14. napján ellenjegyzem:

Ügyvédi Iroda

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Ginter Tibor

és **Ginter-Ratkai Mónika**

továbbiakban: Eladók)

másrészről

lakos vevők (a továbbiakban: Vevők)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek kijelentik, hogy a 2025. április 14. napján a csikvándi belterületi 336 hrsz-ú, 3506 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben 9127 Csikvánd, Toldi Miklós utca 7. szám alatt található ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányada tárgyában kötött **adásvételi szerződést** a mai napon, az alábbiak szerint **módosítják**:

2.) Az adásvételi szerződés 4./ pontja az alábbiak szerint módosul:

4./ Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig a Ptk. 6:216 §-a alapján fenntartják.

Eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők javára az 1./ pontban foglalt Ingatlan tulajdoni hányadra nézve hat hónapi határozott időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot jegyezzenek be a 179/2023. (V.15.) Kormány-rendelet 45. § alapján.

Eladók nyilatkoznak, hogy Vevők a szerződés szerint fizetendő vételárat hiánytalanul kiegyenlítették. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják Vevők tulajdonjogának a csikvándi belterületi 336 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára adásvétel jogcímén 1/2-1/2 arányban történő bejegyzéséhez, egyúttal 1/2-1/2 arányú tulajdonjoguknak az ingatlan tulajdoni lapjáról történő törléséhez.

3.) Az 1.) pontban megjelölt adásvételi szerződés egyebekben változatlanul érvényes.

Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és a földhivatali eljárásban képviselőtük ellátásával megbízzák a „**Ügyvédi Irodát**”

Az okiratot készítő ügyvéd a szerződés módosítás ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vevő

Vevő

...

Ginter Tibor
Eladó

.....

Ginter-Ratkai Mónika
Eladó

Győrben, 2026. szeptember 27. napján ellenjegyzem: