

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
KERESZT LÁSZLÓ

szül
a
s:
a
9 szám alatti lakos
magyar állampolgár
mint eladó

KERESZT SÁNDOR

magyar állampolgár
mint eladó

másrészről:
MOHAY LILLA PETRA

szül
a.n.:

magyar állampolgár
mint vevő

a továbbiakban együtt, mint felek vagy szerződő felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy a **2026. július 10. napján** kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **az eladók egymás közötti 3/4-ed (Kereszt László) – 1/4-ed -ed (Kereszt Sándor) arányú tulajdonát képezi** a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatal) által nyilvántartott **Csikvánd belterület 152 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”** megnevezésű, **1797 m2** alapterületű, természetben a **9127 Csikvánd, Kossuth Lajos u. 57. szám alatt található ingatlan**. Felek egyezően rögzítik, hogy a telek végében található melléképület nincs a tulajdoni lapon feltüntetve, *(azonban építési engedéllyel rendelkezik)* a tároló bontásra ítélt, míg a feltüntetett gazdasági épület külön értéket nem képvisel.

Az ingatlant vezetékJog terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. javára a 30608/2011.04.08. bejegyző határozat alapján.

Egyebekben az ingatlan **teher-, per-, és igénymentes**, melyért az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak. A tulajdoni lapon széljegy nem található.

Az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az 1./ pontban írt ingatlan tekintetében – a fentiekén túlmenően - harmadik személynek az ingatlanra, ingatlan tulajdoni hányadára nézve nem áll fenn olyan joga, amely a vevő per, teher és igénymentes tulajdonszerzését, tulajdonjogának gyakorlását akadályozná vagy korlátozná, vagy birtokba lépését ne tenné lehetővé.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés megkötését követően a szerződés tárgyát képező ingatlant a továbbiakban nem terhelik meg, azt másnak nem idegenítik el. Eladók kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés családjogi és - az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - hitelezővédelmi igényeket, érdekeket nem sért, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zárlat alatt.

Az eladók szavatolják továbbá, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az eladók félként szerepelnének.

Kereszt László
eladó

Kereszt Sándor
eladó

Mohay Lilla Petra
vevő

Az eladók kijelentik, hogy fent írt 1./ pontban hivatkozott ingatlan nem székhelye, fióktelepe, telephelye gazdasági társaságnak, non profit szervezetnek, vagy egyéb gazdálkodó szervezetnek. Az eladók szavatolják, hogy a birtokbaadást követő 30 (harminc) nap elteltével az 1./ pontban szereplő ingatlanba - eladói érdekkörből - már senki nem lesz bejelentkezve.

2./

Az eladók eladják, a vevő pedig - az általa már megismert és megtekintett állapotban - 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen 32.000.000.- Ft, azaz harminckettőmillió forint vételárért, mely vételár az eladókat tulajdoni hányaduk szerint illeti meg.

A lakóház hasznos alapterülete: 135 m², a bruttó négyzetméter ár kerekítve 237.037.-Ft/m²).

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

- a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor foglalo jogcímén átutal az eladók részére 3.200.000.- Ft, azaz hárommillió – kettőszázezer forint vételár – részletet akként, hogy 2.400.000.-Ft-ot, azaz kettőmillió – négyszázezer forintot átutal Kereszt László eladó nevén álló UniCredit Banknál vezetett [] számú számlaszámra, míg további 800.000.-Ft-ot, azaz nyolcszázezer forintot átutal Kereszt Sándor eladó nevén álló K&H Banknál vezetett [] számú számlaszámra, mely mindkét összeg jóváírását az eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. (Szerződő felek ügyvédi tájékoztatás után tudomásul veszik, hogy a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:185. § (2) bekezdése alapján, ha a szerződést teljesítik, a foglalo összegét a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős a foglalo visszajár. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Ptk. 6:185. § (3) bekezdése szerint a teljesítés meghíúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Minderre való figyelemmel kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó szabályokat megismerték és jogkövetkezményeit tudomásul veszik.)
- a vevő a hitel pozitív elbírálását követően és miután Csikvánd Önkormányzata és Jegyzője nyilatkozott írásban arról, hogy elővásárlási jogával senki nem élt (7/2025. (X.2. Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint), de legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig átutal további részére 3.200.000.-Ft, azaz hárommillió – kettőszázezer forint vételár – részletet akként, hogy 2.400.000.-Ft-ot, azaz kettőmillió – négyszázezer forintot átutal Kereszt László eladó nevén álló UniCredit Banknál vezetett [] számú számlaszámra, míg további 800.000.-Ft-ot, azaz nyolcszázezer forintot átutal Kereszt Sándor eladó nevén álló K&H Banknál vezetett [] számú számlaszámra,
- a vevő a vételárból fennmaradó 25.600.000.-Ft, azaz huszonötmillió – hatszázezer forint összegű vételárhátralékot az ERSTE Banktól igényelt „Otthon Start” hitelből kívánja kiegyenlíteni legkésőbb 2026. október 30. napjáig. A vevő tájékoztatja az eladókat, hogy a hitelszerződésben rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén a Bank a hitelösszeget a folyósítással egyidejűleg közvetlenül az eladók részére akként, hogy 19.200.000.-Ft-ot, azaz tizenkilencmillió – kettőszázezer forintot átutal Kereszt László eladó nevén álló UniCredit Banknál vezetett [] számú számlaszámra, míg további 6.400.000.-Ft-ot, azaz hatmillió – négyszázezer forintot átutal Kereszt Sándor eladó nevén álló K&H Banknál vezetett [] számú számlaszámra.

Felek tudomásul veszik, hogy az „Otthon Start” hitel folyósítására csak az „Otthon Start” hitel összegét meghaladó vételár hiánytalan megfizetését követően kerülhet sor.

Vevő nyilatkozik, hogy a hitel jogszabályi feltételeinek – tudomása szerint - mindenben megfelel.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a fentebb jelzett hitelintézet a banki hitelt - a vevő önhibáján kívüli okból, vagy az ingatlan nem megfelelő értéke miatti okból, vagy ha élt bárki elővásárlási jogával - nem folyósítja, vagy nem a fentebb jelzett összegben folyósítja, és a szerződés felbontásra kerül, úgy abban az esetben a szerződő felek a szerződést felbontják és az eredeti állapotot állítják helyre, azaz a foglalo visszajár. (legkésőbb a szerződés felbontásától számított 15 napon belül)

3./

Az utalások akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az egyes vételár - részletek a fentiekben meghatározott bankszámlán jóváírásra kerültek.

Az eladók a fent írt bankszámlaszámra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el, továbbá kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő helyett és nevében az „Otthon Start” hitelből finanszírozott vételár -részletet a folyósító Pénzügyintézet teljesítse átutalással.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az „Otthon Start” hitelt folyósító Pénzügyintézet részére – még a folyósítását megelőzően - ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat útján, **legkésőbb az önerő teljesítését követő 2 (kettő) munkanapon belül igazolják, hogy a vevő az „Otthon Start” hitelen felüli fizetési kötelezettségének eleget tettek.**

Az önerő megfizetéséről szóló igazolás 3 (három) eredeti példányát az eladó jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd letétjébe helyezi, melyet eljáró ügyvéd letétként kezel. Letéteményes ügyvéd a 6.400.000.- Ft, azaz hatmillió - négyszázezer forint vételárrészlet, mint további önerő megfizetéséről szóló igazolást az követő 2 (kettő) munkanapon belül köteles a vevő részére kiadni, miután az eladók az aniko.budai.dr@t-online.hu elektronikus levelezési címre az önerő megfizetését visszaigazolták, vagy a vevő az utalás tényét eljáró ügyvéd előtt kétséget kizáróan igazolják. (pl. eredeti banki igazolás).

4./

Az eladók jogosultak késedelmes teljesítés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat érvényesítésére a vevővel szemben.

Amennyiben a vevő a fenti végső fizetési határidő elteltét követő 15 (tizenöt) napon belül sem rendezi a vételárat hiánytalanul, úgy az eladók – **további póthatáridő tűzése nélkül** - jogosultak a jogügylettől elállni az addig teljesített foglaló megtartása és a már esetlegesen teljesített további vételár részletek visszafizetése mellett.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az „Otthon Start” hitel összegének folyósítását követően már egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a jelen szerződést felbontani. Ez a jog csak abban az esetben gyakorolható, ha ehhez a hitelt folyósító Pénzügyintézet írásban hozzájárul. A hitelt folyósító Pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül tehát a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen a fenti határidőn túl már nem gyakorolható.

Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban hivatkozott a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatal) által nyilvántartott Csikvánd belterület 152 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1797 m2 alapterületű, természetben a 9127 Csikvánd, Kossuth Lajos u. 57. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a vevő által megvásárolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az „Otthon Start” hitel folyósítását követően a hitelt folyósító Pénzügyintézet javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

A szerződő felek tudomásul veszik a vevőt finanszírozó hitelintézet arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a hitelintézet az adásvételi szerződést (és annak esetleges módosításait/megszüntetését/felbontását) megismeri és arról egy másolati példánnyal kell rendelkeznie, továbbá a benne található adatokat és információkat kezeli, a vevő támogatás- és/vagy kölcsönigénylésével, a támogatás és/vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából a Hitelintézet jogos érdeke alapján.

5./

A vevő kijelenti, hogy az 1./ pont alatti **ingatlant megtekintette**, annak állagával tisztában van, felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan értékéről tájékozódtak, a vételárat megfelelőnek tartják.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomásuk, **az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.**

A felek közösen akként nyilatkoznak, hogy a vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel, erre tekintettel a Ptk. 6:98. §-nak (2) bekezdése alapján **kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.**

Felek rögzítik, hogy az 1/ pontban írt ingatlan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Az energetikai tanúsítvány száma: **HET – 1046-9049, mely tanúsítványt az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadnak a vevő részére.**

6./

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók tudomásul veszik, hogy ezen időtartam alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

Az eladók a vételár hiánytalan megfizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják, de már jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./pontban hivatkozott Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatal) által nyilvántartott Csikvánd belterület 152 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1797 m2 alapterületű, természetben a 9127 Csikvánd, Kossuth Lajos u. 57. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vételár hiánytalan megfizetéséig, legfeljebb a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapig terjedő időre.

Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog -fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmüket, amennyiben még a szerződés nem ment teljessébe, és azt nem bontották fel.

Az eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatot írnak alá a tulajdonjog bejegyzésének engedélyezéséről annak érdekében, hogy a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően a vevő – tehermentes - tulajdonjoga bejegyezhető legyen. Az eladók a bejegyzést engedélyező nyilatkozat 4 (négy) eredeti példányát a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd letétjébe helyezik.

A letétbe helyezett bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd jogosult és köteles benyújtani a Földhivatalba a tulajdonjog bejegyzés érdekében a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül.

Szerződő felek és eljáró ügyvéd a fenti bejegyzési hozzájárulások letétbe vételére vonatkozó rendelkezéseket egymás közötti letéti megállapodásnak tekintik, azaz jelen adásvételi szerződés egyidejűleg letéti szerződésként is szolgál, figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47.§ (3) bekezdésére.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárrészletek megfizetéséről, és a **teljes vételár megfizetésének tényéről eljáró ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül írásban az aniko.budai.dr@t-online.hu e-mail címen tájékoztatják. Amennyiben az eladók eljáró ügyvédet nem tájékoztatják, úgy a teljes vételár megfizetését a vevő is jogosult hitelt érdemlően igazolni.** (bank által kiadott teljesítési igazolás eredeti példányával).

Az eladók a jelen adásvételi szerződés megkötésekor – az ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozattal - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vételár hiánytalan megfizetésével az 1./ pontban megjelölt a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatal) által nyilvántartott Csikvánd belterület 152 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1797 m2 alapterületű, természetben a 9127 Csikvánd, Kossuth Lajos u. 57. szám alatt található ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén az eladók tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 (öt) munkanapon belül igazolja a kölcsönt nyújtó Pénzügyintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

7./

Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokát az eladók – kiürített, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - legkésőbb a vételár hiánytalan megfizetését követő 5 (öt) napon belül kötelesek a vevőre átruházni, mely időponttól kezdődően a vevő viseli, az 1./ pontban megjelölt ingatlan terheit, és illeti meg őt az abból származó hasznok szedésének joga is. A birtokbaadással száll át a vevőre a kárveszély is.

Szerződő felek a birtokbaadás napján a mérőóra – állásokat külön feljegyzésben rögzítik. A tulajdonosváltást az illetékes szolgáltatók és a közös képviselő részére a birtokbaadást követő 15 (tizenöt) napon belül bejelentik. Az óraállások rögzítéséig felmerülő költségek az eladókat, az ezt követően jelentkező költségek a vevőt terhelik.

Az eladók a birtokbaadásig 3 (három) három havonta igazolni kötelesek a vevő felé, hogy az ingatlant közüzemi és egyéb tartozás nem terheli.

Eladók szavatolják a birtokbaadás napjára a közüzemi mérőórák, fogyasztásmérők sértetlenségét.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor, mely jegyzőkönyvet az eladók a jelen szerződés aláírásakor bocsátanak a vevő rendelkezésére.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fentieket tudomásul vették.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlant az eladók legkésőbb a fenti határidőn belül – önhibájukból eredően - nem adják a vevő birtokába, úgy az eladók a késedelembe esés napjától a tényleges birtokbaadás napjáig terjedő időszakra vonatkozóan kötelesek napi 15.000.-Ft, azaz tizenötezer forint kötbér megfizetésére a vevő részére. (kiköltözéskor esedékes egyösszegben és készpénzben külön elismervény ellenében.)

A vevő 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelem esetén jogosult a birtokbaadás esetleges elmulasztásának következményeként a szerződéstől elállni, az „Otthon Start” hitel folyósítását követően azonban csak a hitelt folyósító Pénzügyintézet írásbeli hozzájárulásával.

8./

Szerződő felek kijelentik, hogy az eladók és a vevő is cselekvő, -és jogképes magyar állampolgárok.

9./

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügyletből eredően fokozottan és kölcsönösen együttműködnek egymással, és a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Pénzügyintézet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását is) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

10./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötésből eredő költségeket, így a vagyónátruházási illetéket, igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi munkadíjat a vevő viseli. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződést módosítani vagy kiegészíteni kívánják, úgy az az ügyvédi munkadíj tekintetében többletkiadással jár. (kivéve, ha a módosítás vagy kiegészítési szükségessége eljáró ügyvéd hibájából ered)

A vevő kijelenti, hogy első lakástulajdonát szerzi, erre való tekintettel igénybe kívánja venni az Itv. 26. §. (15) bekezdésében foglalt illetékkedvezményt. (26. § (15) A magánszemély vagyonszerző első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzése esetén az állami adóhatóság a vagyonszerző kérelmére – a kérelemben megjelölt időtartamra, de legfeljebb az esedékességtől számított 12 hónapra – havonként egyenlő részletekben teljesítendő pótlékmentes részletfizetést engedélyez. Ha a vagyonszerző az esedékes részlet befizetését nem teljesíti, a tartozás egy összegben esedékessé válik. Ez esetben az állami adóhatóság a tartozás fennmaradó részére az eredeti esedékesség napjától késedelmi pótlékot számít fel.)

Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kéri, hogy a NAV Adó- és Vámigazgatósága az illeték kiszabásáról rendelkező határozatát közvetlenül a vevő címére küldje meg.

Az eladók tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, hogy az 1./ pont alatti ingatlan ¼ -ed - ¼ -ed arányú értékesítéséből származó jelen szerződéssel érintett bevételük Szja. fizetési kötelezettséggel járhat, mivel az értékesítés 5 (öt) éven belüli.

11./

a)

A MÜK Elnökségének 2/2014. (11.03.) sz. Szakmai Álláspontjára figyelemmel eljáró ügyvéd az okirat szerkesztéssel összefüggésben a feleket érintő adó- és illetékkötelezettség körében a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő részletességgel tájékoztatást nyújtott a jognyilatkozatukhoz kapcsolódó adó nemekről, adó – és illetékkedvezmény igénybe vételi lehetőségekről, az irányadó eljárásokról és határidőkről.

Felek tudomásul veszik, hogy külön erre irányuló megbízás hiányában a tájékoztatásnak nem kell kiterjednie a kifejezetten az adótanácsadói feladatkörbe tartozó tevékenységekre és az adó, illetve illeték optimalizációra.

Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos személyi jövedelemadó és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megismerték. Az eladók tudomásul veszik, hogy az ingatlan vételára vonatkozásában a személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségükre az 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései az irányadók.

b.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott - személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okirat alapján.

A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során magadott adataikban - illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el a jogügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

c.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja az szerződő feleket, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybe vételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen.

d)

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Csikvánd Önkormányzata élt rendeletalkotási jogával (7/2025. (X.2. Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint), melynek értelmében az Önkormányzatnak és a Jegyzőnek nyilatkoznia kell arról, hogy sem az Önkormányzat, sem pedig a jogszabály szerinti személyek elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

e.)

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződést egyidejűleg ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

12./

Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Budai Anikó 9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 12. I/4. sz. alatti egyéni ügyvédet jelen okirat és a végleges adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy ezen okiratokból eredően az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. A meghatalmazás kiterjed a B400E számú NAV adatlap benyújtására *(esetleges hiánypótlásra is)*, de nem terjed ki a vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó határozat átvételére. A felek felhatalmazzák továbbá a szerződést készítő ügyvédet, hogy esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén, közvetlenül a szerződés szövegét az okiraton a kijavítás szabályai szerint módosítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak. Dr. Budai Anikó ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és az Üttv. szerinti meghatalmazást elfogadja.

13./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a **Polgári Törvénykönyv** idevonatkozó rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Szerződő felek jelen jogügyletből származó esetleges jogvitájuk eldöntésére alávetik magukat - a pertárgy értékétől függően - a **Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék** kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek ezt az okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és megértés után ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Győr, 2026. év július hó 10. nap

Kereszt László
eladó

Kereszt Sándor
eladó

Mohay Lilla Petra
vevő

Alulírott **Dr. Budai Anikó**

, adószám:

) a fenti szerződést - amelyet a magukat személyi igazolvánnyal, lakcím- és adókétyájával is megfelelően igazoló felek előttem saját kezűleg írtak alá, ellenjegyzem Győrben, 2026. év július hó 10. napján.