

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a továbbiakban: „Szerződés” -

amely létrejött egyrészről

..... (születési név:, született:, anyja neve:, személyazonosító jele:, adóazonosító jele:, lakcíme:
I; magyar állampolgár), mint állag eladó – a továbbiakban: „Eladó” -,

és

..... (születési név:, született:, anyja neve:, személyazonosító jele:, adóazonosító jele:, lakcíme:
.....), mint haszonélvezeti jog eladó – a továbbiakban: „Haszonélvezeti eladó”, - Eladó és

Haszonélvezeti eladó együtt: „Eladók”,
másrészről

..... (születési név:, szül.:, anyja neve:, személyazonosító jele:, adóazonosító jele:, lakcíme:
.....), mint vevő – a továbbiakban: „Vevő”

(Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: „Felek”) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. ADÁSVÉTEL TÁRGYA

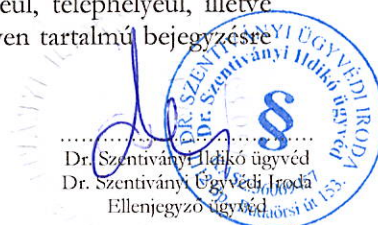
1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál **Budapest, II. ker. belterület, 11999/4/A/7. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Pasaréti út 75. ép:A. 2. em. 1. szám alatt található 68 m² alapterületű, társasházi lakás megjelölésű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 88/10000 arányú eszmei hányaddal, a Társasház Alapító Okiratában meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: „Ingatlan”). Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az Ingatlan teljes körű felújításra szorul. Eladó kijelenti, hogy jogosult a Társasház közös tulajdonában lévő telken 1 db kocsibeálló kizárólagos használatára, amelynek használati joga szintén jelen adásvétel tárgyát képezi.
2. Eladó a tulajdonjogát, Haszonélvezeti eladó haszonélvezeti jogát a mai napon letöltött E-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.
3. A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint az Ingatlanra energetikai tanúsítványt kell készíttetni. A Felek rögzítik, hogy a HET-15408391. számú energetikai tanúsítványt az Eladó a jelen szerződéssel egyidejűleg átadja a Vevő részére, mely dokumentáció átvételét a Vevő a jelen Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
4. A Haszonélvezeti eladó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 6. pontban foglalt vételár teljes kifizetése esetére holtig tartó haszonélvezeti jogáról lemond és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
5. Eladó az Ingattal kapcsolatban az alábbi tájékoztatásokat és szavatosságokat adja Vevő részére:
 - 5.1. Az Ingatlan az Eladó holtig tartó haszonélvezeti jogát kivéve, per-, teher- és igénymentes, a Vevő jelen Szerződéssel az Ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.
 - 5.2. Az Ingatlan nem szolgál jogi személy vagy más szervezet székhelyeül, telephelyeül, illetve fióktelepéül, természetes személy lakcímként az nincs bejegyezve, ilyen tartalmú bejegyzésre

.....
Eladó

.....
Haszonélvezeti eladó

.....
Vevő

Dr. Szentiványi István ügyvéd
Dr. Szentiványi István ügyvéd
Ellenjegyző ügyvéd



Eladó nem adott engedélyt, a birtokbaadás napjáig mind az Eladó, mind a Haszonélvezeti eladó lakcím bejelentését törölteti és azt a bejelentő lap másolatával igazolja a Vevő felé. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan állapota a birtok átruházásakor azonos lesz a Vevő általi megtekintéskori, erősen felújításra szoruló állapottal.

- 5.3. Az Ingatlannak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. Az Ingatlan nem képezi házastársi vagy élettársi vagyonközösség tárgyát, azzal az Eladó önállóan jogosult rendelkezni.
- 5.4. A Budapest, II. 11999/4. hrsz alatt nyilvántartott, természetben Budapest. II. ker. Pasaréti út 75. szám alatti társasház Alapító Okirata alapján az Ingatlant a Társasház tulajdonosait megillető elővásárlási jog terheli. Eladók jelen Szerződés aláírásával átadják részben a tulajdonostársak által már aláírt elővásárlási jogról történt lemondó nyilatkozatokat, illetve kötelesek a hiányzó elővásárlásra jogosult, külföldön tartózkodó tulajdonostársakat felhívni elővásárlási joguk gyakorlására, és az elővásárlási jogosultaknak a tulajdoni lapon bejegyzett címére kiküldött elővásárlási jog gyakorlására felhívó levelet és a térítvény eredeti példányát, vagy az aláírt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok átadásával – valamennyi társasházi albetét tulajdonos vonatkozásában – a Vevő részére igazolni. Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt az ajánlati közlés rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, úgy erről az Eladó köteles az Ellenjegyző ügyvédet értesíteni. Ha az elővásárlási joggal érintett ingatlan társasházi tulajdoni külön lapon van nyilvántartva, és rendeltetésmódként garázs megnevezés is fel van tüntetve, térítvény vagy átvételi elismervény helyett elfogadható, társasház esetében a közös képviselő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlatot az ajánlati kötöttség időtartamára a társasház közös használatú helyiségében figyelemfelkeltő módon kifüggesztette. A tulajdonostársak lemondó nyilatkozata az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban, mint „Inyvtv.”) végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 75. § (1) bekezdése szerint benyújtásra kerül az ingatlan-nyilvántartás részére.
- 5.5. Az Ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy nem rendelkezik semmiféle joggal, mely az Eladónak az Ingatlannal való rendelkezését akadályozná, korlátozná, vagy ami a Vevő jogainak megszerzését, zavartalan gyakorlását akadályozná vagy veszélyeztetné, és Eladónak tudomása sincs ilyen igényről. Eladó az Ingatlan tekintetében teljes körű szavatosságot vállal. Büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlant más, harmadik személy részére nem idegenítette el.
- 5.6. Az Ingatlan önálló elektromos és gáz közmű mérőórával, önálló vízórával azonban nem rendelkezik, annak közműellátása biztosított.

I. ADÁSVÉTEL ÉS A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

6. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított **75.000.000,-Ft, azaz Hetvenötmillió forint** összegű vételár ellenében („Vételár”), amelynek részét képezi a Haszonélvezeti eladó holtig tartó haszonélvezeti jogának ellenértékeként megállapított 22.500.000,- Ft, azaz Huszonkétmillió-ötszáz ezer Forint összeg is. A Vételár tartalmazza az 1. pontban meghatározott kocsibeálló használati jogának ellenértékét is. A vételárat a Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

Foglaló

- 6.1. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő a jelen Szerződés megkötésének napján 7.500.000,- Ft, azaz

Eladó

Haszonélvezeti eladó

Vevő

Dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd
Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda
Ellenjegyző ügyvéd
Budapesti út 153.

Hétfmillió-ötszázezer Forint összeget foglaló címén átutal az Eladó Erste Bank Zrt-nél vezetett [redacted] számú számlájára (Számlatulajdonos neve: [redacted]). Eladók kijelentik, hogy a foglaló jelen pontban megjelölt módon történő megfizetését ők kérték, Eladó és Haszonélvezeti eladó a foglaló tekintetében egymás között elszámolnak, az Eladók az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

6.2. Amennyiben az adásvételi ügylet teljesedésbe megy, a foglaló a Vételárba beszámít.

6.3. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetére vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, így Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés az ő érdekkörében felmerült okból megghiúsul, a foglaló összegét elveszíti, Eladó pedig tudomásul veszi, hogy amennyiben az adásvételi szerződés az ő érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, a foglaló összegének kétszeresét köteles a Vevő számára megfizetni, a Szerződés megghiúsulásától számított 5 napon belül.

Vételárhátralék

6.4. A Vételárból fennmaradó 67.500.000,- Ft, azaz Hatvanhétfmillió-ötszázezer forint összegből („Vételárhátralék”) 32.500.000,- Ft, azaz Harminckétfmillió-ötszázezer forintot Vevő legkésőbb azt követő 2 napon belül köteles az Eladó 6.1. pontban megjelölt számlájára átutalni, hogy részére átadásra került az 5.4. pontban meghatározott, valamennyi elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozata, vagy a részükre küldött elővásárlási jog gyakorlására felhívó levél és annak kézhezvételét igazoló tértivevény, valamint az Eladó nyilatkozata, miszerint a tértivevényen szereplő átvételi dátumtól (vagy át nem vett levél esetén a kézbesítési vélelem beálltától) számított 8 napon belül nem élt senki sem az elővásárlási jogával. Eladók kijelentik, hogy az Eladó számlájára teljesített fizetést elfogadják, Eladó és Haszonélvezeti eladó egymás között elszámolnak, az Eladók az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Eladó köteles értesíteni a teljesítés (folyósítás megtörténte) tényéről az Ellenjegyző ügyvédet, köteles a fenti vételárrész összegének jóváírásáról szóló bankbizonylatot az Ellenjegyző ügyvédnek haladéktalanul átadni, ennek elmulasztása esetén a Vevő köteles a banki terhelésről szóló bankbizonylatot az Ellenjegyző ügyvédnek átadni.

6.5. A fennmaradó 35.000.000,- Ft, azaz Harmincötfmillió Ft vételárrészt Vevő legkésőbb 2024. március 16-ig köteles Eladók részére megfizetni („Véghatáridő”), feltéve, hogy az Eladók a jelen Szerződés 9. pontja szerinti birtokbaadási kötelezettségüknek eleget tesznek.

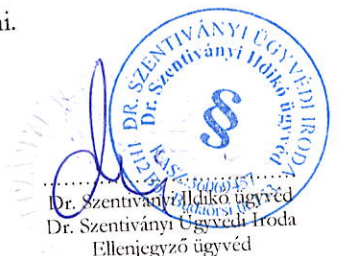
6.6. Vevő nyilatkozik, hogy a Vételárhátralékból a 6.5. pont szerinti összeget az MBH Bank Nyrt. („Pénzintézet”) által nyújtott hitelből („Hitel”) kívánja finanszírozni. A Hitelből finanszírozott vételárrész az utolsó részlet, amelyet a Pénzintézet közvetlenül az Eladó részére utalja át a 6.1. pontban megjelölt bankszámlára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a saját erő megfizetésére vonatkozóan a Vevő ilyen irányú igénye esetén külön nyilatkozik.

6.7. Amennyiben a finanszírozó bank a folyósítás érdekében a jelen Szerződésben foglaltak kiegészítését, vagy módosítását kívánja meg, amely a szerződéses kötelezettségeket terhesebbé nem teszi, úgy a Felek az elvárt kiegészítést, illetve módosítást késedelem nélkül vállalják aláírni.

Eladó

Haszonélvezeti eladó

Vevő



- 6.8. A Vevő vállalja, hogy abban az esetben, ha a Vételárhátralék finanszírozására jelen Szerződésben megjelölt Pénzintézet valamely okból a finanszírozást nem teljesíti, úgy arról a jelen Szerződésben foglalt határidő megtartásával fizetési kötelezettségének más hitelintézet által rendelkezésre bocsátott, vagy saját forrás bevonásával eleget tesz.
- 6.9. A Felek megállapodnak, hogy a Vételárhátralék mind a bank által finanszírozott kölcsönből, mind a saját erőből történő teljesítése az Eladó 6.1. pontban rögzített bankszámlájára történő átutalással történik.
- 6.10. A Vételár kiegyenlítése vonatkozásában a Vevő előteljesítésre jogosult, amelynek időpontját az Eladókkal előzetesen egyeztetni a birtokbaadás egyidejűségének biztosítása érdekében.

II. TULAJDONJOG ÉS BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

7. Felek közösen kérik a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásnak az Inyvt. 47/A. § b) alpontja alapján – az Eladó Bejegyzési engedélyének előterjesztéséig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított hat hónapig tartó – függőben tartását.
8. Eladó azt a nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint Haszonélvezeti eladó nyilatkozatát, miszerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy holtig tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe („**Bejegyzési engedély**”) helyezik az Ellenjegyző ügyvédnél 5 eredeti példányban. Felek megállapodása alapján a letéteményesként eljáró Ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles a nyilatkozatot benyújtani az illetékes földhivatalhoz, ha az Ingatlan 6. pont szerinti Vételárát a Vevő teljes egészében megfizette, és ennek ténye az Ellenjegyző ügyvéd előtt terhelési vagy jóváírási banki bizonylattal hitelt érdemlően igazolást nyert. Ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedély letéti átvételét jelen Szerződés ellenjegyzésével igazolja.
9. Eladó az Ingatlan birtokát a teljes Vételár kifizetésének a napján, előre egyeztetett időpontban ruházza át a Vevőre, aki az Ingatlan birtokába ezen a napon lép. A Vevő előteljesítésre jogosult. A Vevő a Vételárhátralék maradéktalan megfizetésének napját legalább 8 nappal megelőzően köteles az Eladónak bejelenteni. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan birtokának átruházásakor az Ingatlant teljesen kiürített, épületgépészetileg működőképes, kitakarított, tiszta állapotban a Vevő birtokába adják, az Ingatlanból kijelentkeznek, továbbá gondoskodnak az oda időközben esetlegesen bejelentett más személyek kijelentéséről.
10. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy – az Ingatlan birtokának átruházása részeként – közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák számát és állását. A jegyzőkönyvet, amennyiben azt az adott közüzemi szolgáltató ügyrendje előírja, a Felek együttesen kötelesek a közműszolgáltatóknak leadni. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mérőórákat a birtok átruházását követően 15 napon belül a saját nevére átíratja. Eladó az átíráshoz szükséges nyilatkozatokat ésszerű időn belül megteszi. Eladók átadják továbbá Vevőknek az Ingatlan kulcsait. A Felek a birtokbavételi eljárás lezárásaként a birtokbaadási jegyzőkönyvet aláírják. A jegyzőkönyv aláírására az Eladók képviselőjében Szabó Franciska Cintia jogosult.

Eladó

Haszonélvezeti eladó

Vevő



11. Az Eladó a közüzemi szolgáltatók írásbeli nyilatkozatainak, valamint a közös képviselő nyilatkozatának Vevő részére történő átadásával és a jegyzőkönyvhöz csatolásával igazolja, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem közüzemi díjtartozása, sem közös költség tartozása nem áll fenn. A Vevő a birtokbalépés napjától viseli az Ingatlan terheit és élvezeti hasznait.
12. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen Szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a Bejegyzési engedély bármilyen okból nem kerülne előterjesztésre, a földhivatal a jelen Szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy földhivatali törlésével a jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, a Szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni, továbbá kötelesek a megismételt földhivatali eljáráshoz szükséges okiratokat aláírni, illetve nyilatkozatokat megtenni, kivéve, ha a Vevő az adásvételtől való elállási jogát érvényesíti.

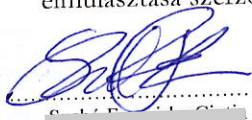
III. KÉSEDELEM ÉS ELÁLLÁS

13. Amennyiben az Eladók az Ingatlan birtokának átruházásával késedelembe esnek vagy a birtok átruházása nem megfelelő, napi 20.000,-Ft, azaz húszezer forint késedelmi kötbért kötelesek a Vevőnek megfizetni. Felek rögzítik, hogy az Eladók jelen pont szerinti kötbérfizetési kötelezettsége az Ingatlan birtokának átruházása napjáig áll fenn.
14. Amennyiben Vevő a Vétélárhátralék fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, a késedelem napjaira számítva napi 20.000,-Ft, azaz húszezer forint összegű késedelmi kamatot köteles Eladó részére megfizetni. Vevő jelen pont szerinti késedelmi kamatfizetési kötelezettsége a Vétélárhátralék megfizetésének napjáig, vagy az Eladó elállásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételéig áll fenn. Amennyiben a Vevő késedelme a 60 (hatvan) napot meghaladja, Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevő által már esetlegesen megfizetett vételárrészek egyidejű, a megterhelt bankszámla javára történő visszafizetésével, írásban elállni. Eladó kárát a Polgári Törvénykönyv szerint érvényesítheti.
15. Eladó jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Vevő késedelméből eredő jogkövetkezményeket (kötbér, késedelmi kamat, stb.) a Vevő közvetlenül tartozik az Eladónak megfizetni. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy kötbér, késedelmi kamat követelése fennállására tekintettel a Vevő tulajdonjog bejegyzését nem akadályozza, követelése érvényesítése az ingatlan-nyilvántartáson kívül történhet.
16. Felek jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően a Pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

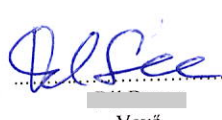
IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

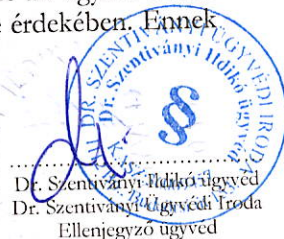
Ügyletkötési képesség

17. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és – elidegenítési képessége nem esik korlátozás alá.
18. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az illetékes Földhivatal a jelen ügylet kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki, vagy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasítaná, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen Szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik, az ügylet teljesülése érdekében. Ennek elmulasztása szerződésszegő magatartásnak minősül.


Eladó


Haszonélvezeti eladó


Vevő


Dr. Szentiványi István ügyvéd
Dr. Szentiványi István ügyvédi Iroda
Ellenjegyző ügyvéd

Költségek viselése

19. A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden díj és illeték a Vevőt terhelik.

Pénzmosási nyilatkozat

20. A Felek – a jelen Adásvételi Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által adott tájékoztatást követően – nyilatkoznak, hogy a jelen Adásvételi Szerződéssel sem leplezett, sem színlelt, sem pedig pénzmosást megvalósító jogügyletet nem valósítanak meg. Kijelentik, hogy a szerződéses akaratnyilatkozataik a valósággal egyezők, továbbá kijelentik, hogy az illetékfizetési, adó és egyéb, jogszabályban előírt fizetési kötelezettségeiket ismerik. A Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról az okírszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint az adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Értesítések

21. Minden értesítést, amely a jelen Szerződés alapján adandó vagy adható, írásban kell megtenni. Az esetleges elállási nyilatkozatok, valamint a teljes vételár kiegyenlítéséről szóló nyilatkozat kivételével bármely értesítés e-mail útján is megtehető. Elállást és a teljes vételár kiegyenlítését igazoló nyilatkozatot kizárólag tértivevényes küldeményként postai kézbesítéssel, vagy személyesen, illetve futár útján, az átvétel igazolásával lehet közölni.

az Eladók részére:

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

a Vevő részére:

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tel.: + [REDACTED]

A Szerződés teljesítését érintő jelentős nyilatkozatokból másolatot kell küldeni:

dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd részére

Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda

1112 Budapest, Budaörsi út 153.

E-mail: partner@drszenativanyi.hu

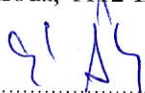
Tel.: +36-302508042

Jogi képviselő

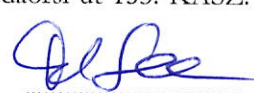
22. A Felek a jelen Adásvételi Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Szentiványi Ildikó ügyvédet (Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda, 1112 Budapest, Budaörsi út 153. KASZ: 36069457) bízzák meg, és



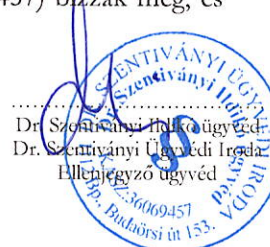
Eladó



Haszonélvezeti eladó



Vevő


Dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd
Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36069457
1112 Budapest, Budaörsi út 153.

hogy a jelen Adásvételi Szerződés alapján a Feleket a földhivatali eljárásban képviselje, helyettük és nevükben eljárjon.

23. A Felek rögzítik, hogy dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd a Szerződés aláírása előtt a Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az Ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen Adásvételi Szerződést egyben ügyvédi tényvázlat mellékletének is minősítik. A Felek kijelentik, és elismerik, hogy a megbízott ügyvéd részükre részletes, és megfelelő tájékoztatást, és kioktatást adott a jelen Adásvételi Szerződésben foglalt jogügyletre (és az ügyvédi megbízásra) vonatkozó anyagi jogi, és eljárásjogi – különösen az adó- és illeték – jogszabályok tartalmáról, valamint a Felek által követendő eljárásról, amelyet a Felek a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával igazoltan megértettek, és elfogadtak.

24. Jelen Szerződésben nem meghatározott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződést a Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében.

Budapest, 2023. december 14. napján

Eladó

Haszonélvezeti eladó

Vevő

Alulírott, Dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd (Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda, 1112 Budapest, Budaörsi út 153.) ellenjegyzem az általam készített jelen Adásvételi Szerződést:

Budapest, 2023. december 14. napján

Dr. Szentiványi Ildikó
ügyvéd

Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda
1112 Budapest, Budaörsi út 153.
KASZ: 36069457



Eladó

Haszonélvezeti eladó

Vevő

Dr. Szentiványi Ildikó ügyvéd
Dr. Szentiványi Ügyvédi Iroda
Ellenjegyző ügyvéd

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2023. December 15.



1080822890002023