

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ennek aláírásától számított 8 napon belül szükséges megküldeni Újlengyel Község Jegyzője részére, aki azt a Hővtv. – illetve az annak végrehajtására kiadott rendelet – és az ÖK rendelet előírásai szerint, mint vételi ajánlatot közli az elővásárlásra jogosultakkal, akik a közléstől számított 30 napon belül élhetnek elővásárlási jogukkal. A Hővtv. 9. § (9) bekezdése alapján Újlengyel Község Jegyzője a közzétételt követően iratjegyzéket készít, és azt Eladó részére küldi meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az iratjegyzék átvételétől számított 3 munkanapon belül tájékoztatja Vevőket annak tartalmáról. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közöttük akkor lép hatályba, amennyiben az iratjegyzék alapján arra jogosult az elővásárlási jogával nem él, és erről Vevők meggyőződtek.

2. Eladó jelen szerződés aláírásával annak összes természetes és jogi tartozékaival egyetemben eladja, Vevők pedig ismert, és megtekintett állapotban, egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1. pontban meghatározott ingatlan Eladó tulajdonát képező összesen 1/1.

3. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **70.000.000 Ft**, azaz hetvenmillió forintban állapítják meg, melyet Vevők legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig a következőképpen kötelesek Eladó részére megfizetni:

- a) Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 7.000.000 Ft, azaz hétmillió forint összeget egy összegben és azonnali átutalással fizetnek meg Eladó részére Eladó néven ;
 számú bankszámlára, melyet Felek kölcsönösen foglalónak tekintenek és melynek hiánytalan teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri, és nyugtázza;
- b) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés Felek közötti hatálybalépését követő 3 munkanapon belül további 8.000.000 Ft, azaz nyolcmillió forint vételárelőleget egy összegben és azonnali átutalással fizetnek meg Eladó részére Eladó néven az
 számú bankszámlára;
- c) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2026. szeptember 05. napjáig, de mindenképpen a d) pont szerinti vételárhátralék megfizetését megelőzően további 40.000.000 Ft, azaz negyvenmillió forint vételárelőleget egy összegben és átutalással fizetnek meg Eladó részére Eladó néven az
 nú bankszámlára;
- d) Vevők a fennmaradó 15.000.000 Ft, azaz tizenötmillió forint vételárhátralékot legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig az
 mely teljes összeget a folvósító pénzügyintézet közvetlenül Eladó részére fizeti meg átutalással Eladó néven az .
 tal számú bankszámlára, melyet Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

Felek a foglaló jogi rendeltetésével ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak, melynek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy:

- (1) a foglaló összege a szerződés teljesítése esetén a vételárba beszámít;
- (2) a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni;
- (3) ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért mindkettő Fél felelős, vagy egyik Fél sem felelős, úgy a foglaló visszajár;
- (4) a foglaló elvesztése, vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít;
- (5) a kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken;

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a c) és d) pontok szerinti vételárrészek számláján történt jóváírását követően, a d) pont szerinti vételárrész jóváírását követő 3 banki napon belül ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyzői okiratba foglalt átvételi elismervényt bocsát Vevők rendelkezésére, mellyel az ezen vételárrészek hiánytalan teljesítését elismeri, és nyugtázza, és mely körben Felek tudomásul veszik, hogy a bankkölcsönből finanszírozott vételárhátralék folyósításának egy- feltétele.

Vevők kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az _____ az általuk a vételár finanszírozása érdekében igénybe veendő kölcsön összegénél alacsonyabb összegű kölcsönt folyósít részükre, úgy a különbözet összegét önerőből teljesítik Eladó részére a fent megjelölt bankszámlára történő átutalással, és mindenképpen a kölcsön folyósítását megelőzően, melyet Eladó annak teljesítésétől számított 3 banki napon belül ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyzői okiratba foglalt átvételi elismervénnyel igazol Vevők részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően esetén egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármely módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az _____ hozzájárul. A pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás joga érvényesen nem gyakorolható.

4. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglaltan végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők javára minden további nyilatkozat bevétele nélkül a megvásárolt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog adásvétel jogcímén 1/2-1/2 arányban bejegyzést nyerjen, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Eladó fenti nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azt akkor jogosult és köteles a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtani, amennyiben a teljes vételár kifizetést nyert, és ez hitelt érdemlően igazolást nyer, az erről szóló okirat átvételét követő 5 napon belül.

Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők javára 1/2-1/2 arányban az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a szerződés ingatlan-nyilvántartási bemutatásától számított 6 hónapig terjedő időre bejegyzésre kerüljön. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben ezen határidőben a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyek a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz nem kerülnek benyújtásra, úgy ismételten kéri a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését, melynek együttes időtartama a 6 hónapot nem haladhatja meg.

Okiratot szerkesztő, egyben letéteményes ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevők részére Eladó tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozata öt példányának letétbe helyezését igazoló letéti igazolást, melynek átvételét Vevők jelen szerződés aláírásával elismerik, és nyugtázzák.

5. Vevők az általuk megvásárolt ingatlant a 3. a-c) pontok szerinti vételárrészek, és a 3. d) pont szerinti vételárhátraléokra vonatkozó kölcsönszerződés aláírását, és ennek Eladó részére történt igazolását követő követően jogosultak és kötelesek birtokba venni, Eladó pedig ezt követő 2 napon belül köteles azt ingóságaitól kiürítve birtokba adni, Vevők ettől a naptól húzzák annak hasznait és viselik terheit, valamint viseli mindazon kárt, mely másra át nem hárítható. Eladó a teljes vételár kifizetésének esetére az ingatlan birtokát is átruházza Vevőkre.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg az ingatlanra bevezetett közműórák állásáról azok gyári számát is tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, valamint azt, hogy másnak olyan joga, mely Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, nem áll fenn. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan sem élettársi, sem házassági vagyonközösségi jogot nem sért.

Eladó jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a birtokbaadás időpontjában egyéni vállalkozásnak, gazdasági társaságnak, társadalmi szervezetnek,

illetőleg más egyéb személyegyesülésnek nem székhelye, telephelye, illetőleg fióktelepe. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül az adásvétel tárgyát képező ingatlanba sem Ő, sem harmadik személyek Eladó jogán bejelentve nincsenek.

7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akik cselekvőképeseek.

Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) 6. § által előírt és Pmt. 7. § szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

8. Szerződő felek ügyvédi kioktatást követően a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal tisztában vannak. Ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége és jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bemutatását követően kiszabandó visszterhes vagyonátruházási illeték – melynek általános mértéke a forgalmi érték 4% - Vevőket terheli, míg a jelen szerződés alapján történt értékesítésből eredő adófizetési kötelezettség Eladó terhére esik.

9. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Dinnyés Lajos utca 58., KASZ: 36066614) eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy jelen szerződést elkészítse, a Hövtv. szerinti eljárás során Feleket Újlengyel Község Jegyzője előtt teljes jogkörrel képviselje, és a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt Felek jogi képviselőtét ellássa, ennek érdekében teljes jogkörrel eljárjon, aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés négy számozott oldalból, és kilenc pontból áll, mely hét eredeti példányban készült el, melyek egy-egy példánya Feleknél, további négy példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található földhivatali benyújtás, pénzügyi felhasználás és dokumentáció végett.

Okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Vevőket, miszerint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére a jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerinti adatszolgáltatási kötelezettségüket az onya.nav.gov.hu weboldalon keresztül ügyfélkapus belépéssel az új nyomtatvány/bejelentések/illeték/B400E elérési úton található menüpontban a jelen okirat aláírását és ennek földhivatali érkezését követő 8 napon belül saját magának kell megtennie, okiratot szerkesztő ügyvéd megbízása erre nem terjed ki. A jelen okirat digitalizált példányát pdf. formátumban a dokumentumok menüpontban fel kell töltenie. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű felelősség Vevőt terheli.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is jóváhagyólag írják alá.

D a b a s, 2026. április 01.

Szerződő felek:

ki jusszatad nagya: 2026. 04. 08.
közleto kereso nya: 2026. 04. 09.
jogszalló határolás
u kódszám: 2026. 05. 08.
levegő ke nagya: 2026. 05. 11.

.....
Sinka Károly Eladó

A szerződést készítettem és Dabason, 2026. április 01. napján ellenjegyzem: