

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének. 1

KF/4270-1/2024

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **CSÁNYI KÁROLY LUKÁCSNÉ** (születési neve: Farkas Juliánna,

, 5310 Kisújszállás, Kígyó utca 39/1. szám alatti lakos, **CSÁNYI KÁROLY**
(születési neve: Csányi Károly,

anyja neve: Farkas Juliánna, adóazonosító jele: 5310 Kisújszállás, Csorbai út 1. szám alatti
lakos, **CSÁNYI ZSOLT** (születési neve: Csányi Zsolt,

, 5310 Kisújszállás,
Kígyó utca 30/B. szám alatti lakos, mint **e l a d ó k**,

másrészről pedig: **CSIPES RÓBERT ISTVÁN** (születési neve: Csipes Róbert István,

földműveskénti nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala
számú határozatával rendelkezett, agrárkamara tagsági száma:
5310 Kisújszállás, Mester utca 22. szám alatti lakos, mint **v e v ő** között az alulírott napon és helyen az
alábbi feltételek szerint:

1./

a./ A Kisújszállás külterület 01014/36. hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1 ha 7027 m² térmértékű, 67.03 AK értékű külterületi föld ingatlannak Csányi Károly Lukácsné eladó 1/1-ed arányban kizárólagos tulajdonosa.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó jelen okirat aláírásával szavatosságot vállal.

b./ A Kisújszállás külterület 01018/38. hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 0849 m² térmértékű, 83,40 AK értékű külterületi föld ingatlannak Csányi Károly Lukácsné eladó az egészhez viszonyított összesen 17042/33356-od, Csányi Károly eladó az egészhez viszonyítottan 8157/33356-od, míg Csányi Zsolt eladó az egészhez viszonyítottan szintén 8157/33356-od – így a három eladó összesen 1/1-ed arányban tulajdonosai.

Az ingatlanok a Csányi Károly és Csányi Zsolt eladók tulajdonában álló, a tulajdoni lap II/7-8. sorszámai alatt bejegyzett tulajdoni illetőségeit terhelő Csányi Károly Lukácsné eladó, mint özvegyi jog jogosult javára bejegyzett özvegyi jog. Özvegyi jog jogosult e jogáról jelen okirat aláírásával ellenérték nélkül lemond, kéri annak törlését az ingatlan tulajdoni lapjáról. Ezek alapján az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, amelyért eladók jelen okirat aláírásával szavatosságot vállalnak.

Az eladók tájékoztatják a vevőt a Földforgalmi tv. 15/A. §.- alapján, hogy mindkét ingatlan tekintetében haszonbérleti szerződés alapján földhasználati jogviszony van bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba az Agro-Kisúj Bt. (székhelye: 5310 Kisújszállás, Mester út 22.) földhasználó mezőgazdasági termelőszervezet javára az alábbiak szerint:

- A kisújszállási 01014/36. hrsz.-ú ingatlanra 2025. 12. 31. napjáig áll fenn a haszonbérleti jogviszony, a haszonbérleti díj összege a haszonbérleti szerződés szerint erre a földre és a kisújszállási 01135/31. hrsz.-ú földre együttesen a 2 föld egészére nézve - összesen 2,9047 ha területre és 114,86 Ak-értékre összesen 233.000,-Ft/gazdasági év.
- A kisújszállási 01018/38. hrsz.-ú ingatlan egyik felére – azaz 1,0197 ha és 40,79 Ak-ra nézve 2024. 12. 31. napjáig áll fenn a haszonbérleti jogviszony és itt a haszonbérleti díj összege 70.000,-Ft/gazdasági év. Ezen ingatlan másik felére – azaz szintén 1,0197 ha és 40,79 Ak-ra nézve 2025. 12. 31. napjáig áll fenn a haszonbérleti jogviszony és itt a haszonbérleti díj összege 78.500,-Ft/ gazdasági év.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. gazdasági évre járó haszonbérleti díj még az eladókat illeti meg.

Ezen ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek.

Csányi Károly Lukácsné
eladó - özvegyi jog jogosult

Csányi Károly
eladó

Csányi Zsolt
eladó

Csipes Róbert István
vevő

dr. Szűcs Zoltán
közvetítő

2./ Eladók eladják, fent nevezett vevő pedig kizárólagosan, 1/1 arányban megvásárolja a fenti mindkettő föld ingatlant az összes természetes és jogi tartozékaikkal együtt, a kölcsönösen kialakított **összesen 15.473.855,-Ft**, azaz – **Tizenötmillió-négy százhatvanháromezer-nyolcszázötvenöt forint vételárért**, melyből a kisújszállási 01014/36. hrsz.-ú föld ingatlan vételára **6.895.000,-Ft**, azaz hatmillió-nyolcszázkilencvenötezer forint, míg a kisújszállási 01018/38. hrsz.-ú föld ingatlan vételára **8.578.855,-Ft**, azaz nyolcmillió-ötszázhetvennyolcezer-nyolcszázötvenöt forint. A felek rögzítik, hogy a vételár nem egybefoglalt vételárként értelmezendő, ugyanis annak feltételei nem állnak fenn.

A Szerződő felek az ingatlanokon található ültetvény ellenértékének a vételár kialakítása során való figyelembe vétele kapcsán megállapították, hogy az ingatlanokon ültetvény nincs, így értéket nem képvisel, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban írt vételárból vevő **2.000.000,-Ft, azaz kétmillió forint összeget önerő felhasználásával legkésőbb 2024. szeptember 01. napjáig megfizeti akként**, hogy 666.666,-Ft azaz Hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint összeget Csányi Károly **eladó** részére az eladó nevében az [számú bankszámlára, 666.666,-Ft azaz Hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint összeget Csányi Zsolt **eladó** nevében levő az [számú bankszámlára, 666.668,-Ft azaz Hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvannyolc forint összeget Csányi Károly Lukácsné eladó nevében levő az [számú bankszámlára fizet meg. A jelen pontban írt összegek teljesítését az eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

A vevő a **fennmaradó 13.473.855,-Ft, azaz – Tizenhárommillió-négy százhatvanháromezer-nyolcszázötvenöt forint vételár hátralékot** – mint **utolsó vételár részösszeget** - legkésőbb a jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhez vételét követően legkésőbb 2024. november 30. napjáig fizeti meg az eladók részére akként, hogy a vételár ezen részösszegének kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-től ilyen összegű kölcsönt igényel.

Amennyiben a pénzügyintézet az igényelt beruházási hitel összegénél kevesebb összeget állapít meg, úgy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó összeget saját forrásból, a bank által folyósított összeg kifizetéséig az eladók részére kifizeti.

Szerződő felek kérik a hitelt folyósító pénzügyintézetet, hogy a vevő részére folyósítandó hitel összegét, mint utolsó vételárrészösszeget utalja az eladók fent meghatározott bankszámláikra akként, hogy Csányi Károly eladó részére **4.491.285,-Ft azaz Négy millió-négy száz kilencvenegyezer-kettő száznyolcvanöt forint összeget**, Csányi Zsolt eladó részére **4.491.285,-Ft azaz Négy millió-négy száz kilencvenegyezer-kettő száznyolcvanöt forint összeget**, végül Csányi Károly Lukácsné eladó részére **4.491.285,-Ft azaz Négy millió-négy száz kilencvenegyezer-kettő száznyolcvanöt forint összeget**. A jelen pontban írt összegek teljesítését az eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetését külön, ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény útján igazolják a kölcsönt folyósító pénzügyintézet felé.

2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 6./ pontjában írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, úgy vevő a vételár összegét nem köteles megfizetni az eladók részére.

2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönből fizetendő utolsó vételárrész teljesítésének határideje a kölcsön folyósításáig nem telhet le. A felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a kölcsön folyósítását követően csak a folyósító pénzügyintézet írásbeli hozzájárulásával, jóváhagyásával jogosultak a jelen szerződést megszüntetni, felbontani, vagy attól elállni. A folyósító bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. A szerződés ezen okból történő megszűnéséről a Bankot haladéktalanul tájékoztatni kell.

3./ Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak a **per-, teher- és igénymentességéért** szavatosságot vállalnak – figyelemmel arra is, hogy az özvegyi jog jogosultja e jogáról lemondott, kéri annak törlését a tulajdoni lapról. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli, illetve a hitel folyósításáig nem fogja terhelni.

Eladók kijelentik, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap példányon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1./ pontban meghatározott **ingatlanok birtokába a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül -, a teljes vételár kifizetésének feltételével - lép**, az időtől kezdődően húzza azok hasznait és viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján.**

Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra jogosult**. A vevő az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény **18. § (1) bek. d.) pontja** alapján gyakorolja, mint **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, így jelen esetben a lakcímet igazoló hatósági igazolványát, valamint a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) **17. § (2) bek.** alapján - **nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez**, mivel az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a **közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.**

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges.**

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az eladónak jelen szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából a szerződést. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatának eredményeként nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor hivatalból rendeli el a közzétételt, **valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.** Eladók a kifüggesztéshez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírták. A Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen pont szerinti tájékoztatást megértették.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető. (Ptk. 6:119. § (1) bek.).

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy és magyar állampolgár, továbbá a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek** minősül, így **földszerzési jogosultsággal** rendelkezik, földműveskénti nyilvántartásáról a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala _____ számú határozatával rendelkezett.

A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a **Földforgalmi törvény 13-15. §-ra** tekintettel az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

8.1. Alulírott vevő vállalom, hogy mivel az ingatlanokra bejegyzett földhasználati jogviszony áll fenn, annak időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követően vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

8.2. Nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

8.3. Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt **sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt**, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**”

10./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratban – bejegyzési engedély - adják **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat, beleegyezésüket ahhoz, hogy az 1./ pontban írt mindkettő ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog kizárólagosan, 1/1 – 1/1 - arányban **adásvétel** jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Özvegyi jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi joga a kisújszállási 01018/38. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjáról törésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 eredeti példányban – melyből egy példány biztonsági okmányra került nyomtatásra és aláírásra, valamint ellenjegyzésre - letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél, mely nyilatkozat becsatolásáig tulajdonjogukat a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában fenntartják.

Az eladók a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogukat a jogügylet tárgyát képező ingatlanokon fenntartják. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a szerződés hatósági jóváhagyásától számítottan az eladók bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig T. JNK Szolnok Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztály **vegye nyilvántartásba és széljegyben tartsa függőben.**

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő részére folyósítandó hitel összege és járuléka biztosítására jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az okiratszerkesztő, letétkezelő ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kölcsönből folyósított utolsó részösszegének kifizetését követően az eladók által aláírt bejegyzési engedélyt haladéktalanul benyújtja a kölcsönt folyósító Bank felé.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve a vagyónátruházási illeték a vevőt terheli. Az illeték alapja a NAV JNKSZ Vármegyei Igazgatóság Illeték Főosztálya által megállapított forgalmi érték.

Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) *bekezdés p) pontja alapján vállalja*, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mezőgazdasági östermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Mindezekre tekintettel vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.

12./ Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségükkel tisztában vannak, azokat ismerik.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok jelen jogüggyellett kapcsolatos felhasználásához.

14./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti képviselőjükkel meghatalmazzák a **Dr. Szűcs Ügyvédi Irodát** – képviselőjében dr. Szűcs László ügyvédet (iroda: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. A. lh. II/1., a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi kamarai azonosító száma:). Dr. Szűcs László ügyvéd a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja. A megbízás a NAV előtti eljárásra nem terjed ki.

A felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő letétkezelő ügyvéd az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyét haladéktalanul köteles benyújtani a Földhivatalba a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében – bármilyen más feltételtől függetlenül –, amennyiben a kölcsönt folyósító pénzügyintézet a kölcsönből finanszírozandó vételár részösszeget a jelen adásvételi szerződés 2. pontjában rögzített bankszámlákra utalja, vagy más, hitelt érdemlő módon igazolásra kerül részére, hogy a kölcsönből fizetendő utolsó vételár részösszeg az eladók részére folyósításra kerül.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS, LETÉTI MEGÁLLAPODÁS

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz.

2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, az előleg és a foglaló jogi megítéléséről, a kettő közötti különbségekről, valamint a földhivatali eljárás részleteiről. Ezen részletes tájékoztatás alapján került bele az előleg a vételár első részösszege vonatkozásában. Eladók kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kérnek, az azzal kapcsolatos bevallási, esetleges fizetési kötelezettségükkel tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.

3./ Letéti megállapodás.

Az okiratszerkesztő ügyvéd, mint Letéteményes a jelen szerződés I/10. pontjában említett tulajdonjog bejegyzési engedély 6 példányát - mint letéti tárgyakat - a vevő, mint Kedvezményezett részére, az Adásvételi Szerződésben rögzített vételár utolsó részletének az eladók, mint Letevők javára történő megfizetéséről rendelkező, a fenti Adásvételi Szerződésben megjelölt teljes vételár az eladók bankszámláikra történő jóváírásáig, de legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 12 hónapig köteles őrizni. A szerződő Felek a jelen megállapodásban foglalt letéteményesi kötelezettség teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki, a Letéteményes feladatát ingyenesen, letéti díj nélkül látja el.

A letét kiadása:

A Letéteményes a letétet a vevő, mint Kedvezményezett számlavezető bankja – a kölcsönt folyósító pénzügyintézet - által eredeti példányban kiadott, a vételár fennmaradó teljes részének, tehát a fenti adásvételi szerződés 2. pontjában rögzített, kölcsönből finanszírozandó utolsó vételár részének az eladók bankszámlájára történő átutalását követően haladéktalanul – bármilyen más feltételtől függetlenül - köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani a Kedvezményezett – mint vevő - tulajdonjogának bejegyzése végett. Letevők nyilatkoznak, hogy a letét kiadásának ezen feltételével kapcsolatosan kifogásuk nincs.

A Letéteményes köteles és jogosult a letétet megsemmisíteni, amennyiben a jelen szerződésben foglalt fizetési határidő letelt vagy az Adásvételi Szerződéstől bármelyik fél elállt, azt felmondta, illetve ha az Adásvételi Szerződést a felek egyező akaratnyilvánítással megszüntették, felbontották, kivéve, ha az eladók mint Letevők és a vevő, mint Kedvezményezett között az elállás, felbontás, felmondás, jogszerűségével kapcsolatban jogvita van és emiatt, vagy bármely olyan egyéb okból, amikor a letét jogosultja, a Letéteményes számára kétséget kizáró módon nem állapítható meg. Ebben az esetben a Letéteményes jogosult a letétet bírói letétbe helyezni.

Megállapodnak a felek, hogy a jelen okirattal kapcsolatban felmerült költségeket a vevő viseli. Az ügyvédi iroda megbízási díja az erről szóló számlában feltüntetett összeg.

A letéteményes-letétkezelő ügyvéd ellenjegyzése egyben a letéti megállapodás letéteményesként történő aláírását is magában foglalja.

Csányi Károly Lukácsné
eladó - özvegy jog jogosult

Csányi Károly
eladó

Csányi Károly
eladó

Csipe István
vevő

dr. Szűcs László
ügyvéd

4./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig.

Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsonös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.

Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné. A felek a jelen szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Ezen okirat aláírásával egyidejűleg a felek kijelentik, hogy az okirat minden általuk lényegesnek tartott kérdést a jognyilatkozat-tételi akaratuk szerint pontosan tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták, s kijelentik, hogy nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt. Mindezek alapján a szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, rendelkezéseit megértették és ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kisújszállás, 2024. június hó 11. napján

.....
Csányi Károly
eladó

.....
Csányi Zsolt
eladó

.....
Csányi Károly Lukácsné
eladó – özvegyi jog jogosult

.....
Csipés Róbert István
vevő

Alulírott dr. Szűcs László ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma:
iroda székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A” lph. 2/1.) ezen okiratot szerkesztem és
ellenjegyzem: Kisújszálláson, 2024. június hó 11. napján:

Záradék:

Közzététel napja: 2024. 06. 27.

Közlés első napja: 2024. 06. 28.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2024. 06. 28.

utolsó napja: 2024. 07. 29. **Figyelem,**

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétél napja:

Dr. Péntes Tímea
jegyző

Csányi Károly Lukácsné
eladó – özvegyi jog jogosult

Csányi Károly
eladó

Csányi Zsolt
eladó

Csipés Róbert István
vevő

dr. Szűcs László
ügyvéd

Dr. Szűcs László Iroda
ügyvéd
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A” lph. 2/1.
20-22. fszt.
tel.: 06-30-24-2-16