I/368/2020

Kifüggesztés időpontja: 2020.02.10
Közlés kezdő napja: 2020.02.11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020.04.14., mely határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2020.04.15

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött

egyrészről **Beck Tivadarné** (születési név: Miklóska Mária, születési hely, idő: Budapest, 1946.05.27., anyja neve: Keller Erzsébet, személyi igazolvány szám: 513093EE, személyi azonosító: 2 460527 6779, adóazonosító jel: 8309003269, állampolgársága: magyar) 1028 Budapest, Hidegkúti út 322/A. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban Eladó) és

másrészről **Lenkefi-Czapek Dóra** (születési név: Czapek Dóra, születési hely, idő: Budapest, 1980.04.27., anyja neve: Bartel Éva Erzsébet, személyi igazolvány szám: 502503EE, személyi azonosító: 2 800427 0931, adóazonosító jel: 8413893841, állampolgársága: magyar) 1028 Budapest, Hidegkúti út 153. szám alatti lakos, mint **vevő**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1.) Eladó kijelenti, és a felek a 2020.01.27. napján kelt 119049/6/2020 megrendelésszámú tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy eladó Beck Tivadarné 275/3204 arányú tulajdonát képezi a **Budapest, II. kerület 059053 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 11982 m^2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyből összesen 321 m^2 "kivett lakóház" megjelöléssel és 11.661 m^2 "szántó, gazdasági épület" megjelöléssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, amelyből Beck Tivadarné (Eladó) a jelen szerződéssel átruház 94/3204 arányú tulajdoni illetőséget (a továbbiakban: az Ingatlanilletőség), amelyhez 323 m2 terület kizárólagos használata tartozik.

Felek tudomással bírnak a Földforgalmi törtvény rendelkezéseiről, miszerint a jelen szerződés engedélyköteles, annak a helyi önkormányzathoz benyújtott kérelem alapján kifüggesztése, illetve az elővásárlásra jogosultak felhívása (online közzététele) szükséges, továbbá kötelező 8 napon belül értesíteni kell az ingatlan tulajdonostársait is külön levélben a szerződés másolatának egyidejű megküldésével.

Eladó kijelenti, és vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonostársai között használati megosztási szerződés jött létre, amely alapján az Ingatlanon ténylegesen fennálló használati állapotokat a valóságnak megfelelően rögzítették, s amely alapján minden tulajdonostárs a szerződésben megjelölt, fizikailag elkülönült ingatlanrészeket kizárólagosan használja, illetve egyes területrészek a megközelíthetőség érdekében közös használatban maradnak. Az eladó a vevő számára megismertette a 2006. év januárjában aláírt használati megosztási szerződést, valamint a 2015. szeptember 26. napján a jelen pontban meghatározott Ingatlan tulajdonostársai, mint lakóközösség (Örökzöld Lakóközösség) által megtartott gyűlésen felvett jegyzőkönyvet, mely okiratokat és tartalmukat a vevő tudomásul vette. Vevő kijelenti, hogy ezen okiratok egy másolati példányát eladótól átvette, annak ismeretében kívánja eladó Ingatlanon fennálló 94/3204 arányú tulajdoni illetőségét megvásárolni.

Az eladó által a vevőnek átadott földhivatali térképmásolat és a használati megosztási szerződés (a továbbiakban: Használati Megosztási Szerződés) alapján a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségekhez a Használati Megosztási Szerződés mellékletét képező vázrajzon az „F" betűjellel megjelölt területen belül

Beck Tivadarné, eladó | Lenkefi-Czapek Dóra, vevő | dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

elhelyezkedő 1-es számmal jelölt egységből a Hidegkúti út felé eső (tehát utcafronti) 323 négyzetméter kizárólagos használata tartozik, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázlatrajz szerint (a továbbiakban: Ingatlanrész).
Felek kijelentik, és eladó szavatolja, hogy ez felel meg az eladó által átruházott Ingatlanilletőség szerinti tulajdoni hányadnak. Eladó kijelenti, hogy az átruházott Ingatlanilletőséghez tartozó, kizárólagos használatú Ingatlanrész nincsen más személy használatába adva, azt a vevő a tulajdonszerzésével egyidejűleg kizárólagos használatába és birtokába veheti. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy az Ingatlanon lévő saját tulajdonú utak a tulajdonostársak közös birtokában és használatában maradnak, azok költségeit a tulajdonostársak a Használati Megosztási Szerződés szerint fizetik.

Eladó kijelenti, és szerződő felek a tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az Ingatlan egészén, az eladó tulajdoni hányadát is érintő alábbi terhek és tények szerepelnek:

- III/42. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára 77 m^2 területre bejegyzett vezetékjog,
- III/47. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára 13 m^2 területre bejegyzett vezetékjog,
- III/53. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára 162 m^2 területre bejegyzett vezetékjog,
- III/59. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára 37 m^2 területre bejegyzett vezetékjog.

Szerződő felek kijelentik, és megállapítják, hogy a fentiekben meghatározott terheken túl az Ingatlan tulajdoni lapján vannak bejegyezve egyéb terhek is, de eladó nyilatkozik, és a felek a tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőséget azok nem érintik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanilletőség átruházását követően is fennmaradnak jelen pontban meghatározott terhek, és e terheken túl az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségen bejegyzett vagy széljegyzet alatt teher nem szerepel, az Ingatlan teherlapján bejegyzett a fentiekben fel nem sorolt terhek más ingatlanilletőséget érintenek. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan adásvétel tárgyát képező Ingatlanilletőség vonatkozásában ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher, per, jogvita vagy igény fennálltáról az eladó nem tud.

2.) Eladó eladja az 1.) pontban meghatározott Ingatlan mindösszesen 94/3204 arányú tulajdoni illetőséget a kölcsönösen megállapított és kialkudott, **mindösszesen és együttesen 7.600.000,- Ft, azaz Hétmillió-hatszázezer forint** vételárért az alábbiak szerint.

Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával beleegyezését adja ahhoz, hogy jelen szerződés alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön – az Inytv. 47/A. § (1) b) alapján bejegyzés függőben tartásával – azzal, hogy a bejegyzési engedély a teljes vételár megfizetését követően és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerül. Felek megállapodása alapján a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására legkésőbb jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtást követő 6 hónapon belül, sor kell, hogy kerüljön az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltakkal összhangban.

Beck Tivadarné, eladó | Lenkefi-Czapek Dóra, vevő | dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban – továbbiakban: Nyilatkozat – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 94/3204 arányú tulajdoni hányadot a teljes vételár megfizetését követően vevő javára vétel jogcímén az ingatlan–nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó 94/3204 arányú tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartásból történő egyidejű törlése mellett. Vevő tehát az Ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 94/3204 arányban szerzi meg, a fennmaradó tulajdoni hányadát az eladó fenntartja, az nem tárgya a jelen adásvételnek.

A vételár az alábbiak szerint esedékes:

a) Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott eladó részére készpénzben mindösszesen **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forintot foglaló jogcímén**. Eladó a foglaló teljes összegének, tehát 1.000.000,- Ft-nak azaz Egymillió forintnak az átvételét a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, és tudomással bírnak arról, hogy az a jelen szerződés teljesülését biztosító mellékkötelem. A szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, illetve kétszeres összegben köteles azt megtéríteni. A mennyiben a szerződés harmadik fél miatt hiúsul meg, a foglaló a vevő részére visszajár.

b) Vevő a teljes hátralékos vételárat **6.600.000,- Ft-ot, azaz Hatmillió-hatszázezer forintot köteles teljes hátralékos vételár jogcímén** legkésőbb a kifüggesztés eredményes leteltét (ha elővásárlási jogosult nem jelentkezett a 10. pont alapján), és a szerződés hatósági jóváhagyásáról (11. pont), mint együttes feltételek bekövetkeztétől számított 8 napon belül megfizetni az eladó részére, oly módon, hogy Vevő megfizet eladó kifejezett rendelkezése szerint a férje, Beck Tivadar nevén lévő UniCredit Bankban vezetett 10918001-00000072-77020003 számú bankszámlaszámra utalással teljesítse, amely utalást az Eladó megfelelő és joghatályos teljesítésnek fogad el.

Amennyiben e pontban foglalt feltételek legkésőbb 2020. augusztus 31. napjáig sem teljesülnek, a jelen szerződéstől bármely fél írásban elállhat, és ebben az esetben a foglaló egyszeres összegben az elállással egyidejűleg a vevő részére visszajár. Eladó ilyen okból történő elállása csak a foglaló egyidejű visszafizetése esetén joghatályos, tehát eladó elállása csak akkor érvényes és hatályos, ha a vevő részére azzal egyidejűleg a foglaló összegét is maradéktalanul visszafizeti.

3.) Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanilletőséghez tartozó ingatlanrész tulajdonba- és birtokbaadásakor per-, teher- és igénymentes, valamint azért, hogy az Ingatlanilletőséget a hatóságok és a közművek felé tartozások nem terhelik, és a teljes vételár kifizetésének pillanatában sem áll fenn tartozása hatóságok, közüzemi szolgáltatók, sem pedig a közös tulajdonnal kapcsolatos kiadások vonatkozásában.

4.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanilletőséget megtekintett, megismert állapotban vásárolja meg, és tudomással bír az osztatlan közös tulajdonra vonatkozó Ptk-ban írt szabályokról. Felek kijelentik, hogy az átruházott Ingatlanilletőséget a vevő a teljes hátralékos vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, és ekkor szerzi meg annak tulajdonjogát is. Az Ingatlan birtokbaadását követően vevő viseli az Ingatlanilletőségre eső terheket és kárveszélyt, illetve jogosult azt birtokolni, használni és hasznait szedni, továbbá rendelkezni róla.

Beck Tivadarné, eladó | Lenkefi-Czapek Dóra, vevő | dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

5.) Amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül részükre, az eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés alapján a **Budapest, II. kerület 059053 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 11982 m^2 alapterületű, „kivett lakóház, szántó gazdasági épület" megjelölésű Ingatlanon fennálló, a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanilletőség, mindösszesen 94/3204 arányú tulajdoni illetőségre vevő tulajdonjoga vétel (adásvétel) jogcímén bejegyzésre kerüljön és felek a fenti tulajdoni illetőség vonatkozásában tulajdonjog bejegyzési kérelmet nyújtanak be vétel jogcímén az illetékes Földhivatalhoz azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését a Földhivatal tartsa függőben a tulajdonjogbejegyzési engedélyének iktatásáig, és eddig a tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján határozott időre, legfeljebb 6 havi időtartamra, a széljegy fenntartása mellett helyezze irattárba, azt tartsa függőben.

Jelen szerződés alapján tehát a felek a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme elintézésének függőben tartását kérik a jelen szerződés aláírásával közösen, adásvétel (vétel) jogcímén. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével – amennyiben megfelelő tulajdonbejegyezési engedély a földhivatalhoz nem érkezik – a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó széljegy az ingatlan-nyilvántartásból minden további jognyilatkozat nélkül törölhető.

6.) Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlan teljes vételárának a 2./a-b) pontok szerinti maradéktalan megfizetésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja majd ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban körülírt, **Budapest, II. kerület 059053 hrsz.** alatt nyilvántartott Ingatlanra a vevő javára adásvétel (vétel) jogcímén a tulajdonjog az átruházott 94/3204 arányú tulajdoni illetőségre bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az át nem ruházott tulajdoni illetőségekre átvezetésre kerüljön.

Az Ingatlanra vonatkozó tulajdonátruházó nyilatkozatok hat eredeti példányban készülnek, az okiratok közül egy eredeti példányt vevő, egy-egy eredeti példányt az eladó, két eredeti példányt a Földhivatal részére állítanak ki az eladó, a hatodik példányt pedig a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az adásvételi aktában nyilvántartásba veszi. Ezen nyilatkozat, mint tulajdonbejegyzési engedély – és ennek alapján a Földhivatal felé benyújtható tulajdonbejegyzési kérelem – kiállításával az egyidejűség mellett az eladó elöljárni köteles oly módon, hogy azt a vételár megfizetésével egyidejűleg vevőnek át tudja adni.

Felek megállapodása alapján vevő részére a kiadás ez esetben akként történik meg, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd nyújtja be a letétbe vett okiratok megfelelő példányait közvetlenül az ingatlanügyi-hatósághoz a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül, amennyiben eddig az időpontig az 1.) pontban meghatározott, a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel bármely olyan megelőző beadvány, amely nem a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítésével összefüggő ügylet alapján került benyújtásra.

Abban a nemvárt esetben, amennyiben a tulajdoni lapon olyan megelőző beadvány szerepel, amely nem a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítésével összefüggő ügylet

Beck Tivadarné, eladó | Lenkefi-Czapek Dóra, vevő | dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

alapján került benyújtásra, a szerződést készítő ügyvéd köteles nyilatkozattételre felhívni az eladót és a vevőt. A Felek a felhívástól származó 3 munkanapon belül nyilatkozni kötelesek és ezen egyező, közös akaratot tartalmazó nyilatkozat alapján köteles a megbízott ügyvéd eljárni, ennek hiányában a jelen ingatlan adásvételi szerződést felek meghiúsult szerződésnek tekintik és a letétbe vett nyilatkozat eladó részére visszajár, az elszámolás keretében a vevő által már teljesített vételár összeg pedig vevő részére haladéktalanul és teljes egészében visszajár, eladó felróható magatartása esetén a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett. Ezzel egyidejűleg vevő köteles kibocsátani azt az írásbeli nyilatkozatot, amelyben a szerződés meghiúsulására tekintettel hozzájárul a javára szóló tulajdonjog bejegyzési kérelem függőben tartására vonatkozó széljegy törléséhez.

7.) Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanilletőségnek megfelelő Ingatlanrész birtokbaadásának költségei az eladót terhelik, az Ingatlan birtokbavételének költségei a vevőt terhelik, míg a vételár esetleges jövedelemadó-vonzata (és adóbevallási kötelezettsége) eladót terheli, a visszterhes vagyonátruházási illetéket pedig vevő viseli.

8.) Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltak feltételek fennállnak, vevő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolton kívül földtulajdonnal (termőfölddel) nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy nincsen aranykalászos gazda végzettsége és a mezőgazdasági termelők névsorában nem szerepel, azonban a jelen szerződéssel sem haladja meg földtulajdonának mértéke a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében írt mértéket.

9.) Vevő nyilatkozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdése alapján, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában a vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott szervezeteket és személyeket, továbbá a Ptk. szerinti tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. és 2013. évi CCXXII. törvény szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásra, továbbá a tulajdonostársak kiértesítésére a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a DR. CSÁJI Ügyvédi Irodát (1136 Budapest, Balzac u. 21. fszt. 3.), ügyintéző ügyvédként pedig dr. Csáji László Koppány, ügyvédet. Felhatalmazzák őt arra is, hogy e körben a jelen szerződést az elővásárlási jogra jogosultakkal teljes terjedelemben a törvényes módon megismertesse.

11.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 23-30. §-ában meghatározottak szerint a jelen szerződés érvényességének a feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és ahhoz a helyi földbizottság hozzájáruljon, illetve a hirdetmény alapján elővételi jogosult ne tegyen vételi nyilatkozatot. Szerződő felek ezennel a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, illetve az ezzel kapcsolatos eljárás lefolytatására a jelen szerződés

Beck Tivadarné, eladó | Lenkefi-Czapek Dóra, vevő | dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

aláírásával meghatalmazzák a DR. CSÁJI Ügyvédi Irodát (1136 Budapest, Balzac u. 21. fszt. 3.), ügyintéző ügyvédként pedig dr. Csáji László Koppány, ügyvédet.

12.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

13.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevő kijelenti, hogy sem a Budapest II. ker. külterület 59053. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában, sem más ingatlan vonatkozásában a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C § szerinti részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

14.) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanilletőséghez tartozó ingatlanrészen felépítmény nem található, az üres, bekerítetlen zöldterület. Vevő az Ingatlanilletőséget megtekintett, ismert állapotában vásárolja meg.

15.) A felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008 Kormányrendelet (VI. 30.) 1. § (2) bek. a) pontja alapján az ügylethez energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges, mivel az Ingatlanon épület nem áll.

16.) Szerződő felek cselekvőképes és nagykorú magyar állampolgárok, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkeznek, a jogügyletnek törvényi akadálya nincs.

17.) Jelen szerződés a 10.) pont szerinti elővásárlási joggal kapcsolatos hatósági tájékoztatás (amennyiben elővásárlási jogosult nem jelentkezett), és a 11.) pont szerinti hatósági jóváhagyás beszerzésével, mint együttes feltétel teljesülésével válik hatályossá.

18.) Felek a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában írt, és a földhivatalhoz is benyújtott használati megosztási szerződés és vázlatrajznak megfelelő területet úgy tekintik, hogy az az átruházott, a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett tulajdoni hányadnak (94/3204 arányú Ingatlanilletőségnek) megfelelő, a tulajdoni hányadnál nagyobb földhasználat nem áll fenn.

19.) Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali (Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtti) eljárásra és ügyintézésre megbízzák és egyben meghatalmazzák a DR. CSÁJI Ügyvédi Irodát (1136 Budapest, Balzac utca 21. fsz. 3., tel: +36-1-3400443), ügyintéző ügyvédként dr. Csáji László Koppány, ügyvédet. Megbízott a szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Az iroda részéről eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a szerződés alapján őket milyen kötelezettségek terhelik és milyen jogok illetik meg, illetve arról, hogy az ingatlan adásvételi szerződés földhivatali benyújtása mellett a megfelelő NAV adatlap kitöltése és benyújtása is szükséges. Felek tájékoztatást kaptak az esetleges szerződésszegés jogi következményeiről.

Beck Tivadarné, eladó	Lenkefi-Czapek Dóra, vevő	dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

20.) Felek vállalják, hogy a szerződés teljesülése érdekében a jelen szerződést szükség esetén módosítják vagy a szükséges okirati formában nyilatkozatot adnak ki – amennyiben az átruházott illetőség nagysága, a vételár és a fizetési határidő nem változik – annak érdekében, hogy a szerződés engedélyezése, és a vevő tulajdonjogának bejegyzése megtörténhessen.

21.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szabályai az irányadóak.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá, a számozott oldalakat külön-külön is.

Budapest, 2020. január hónap 27. napján

Beck Tivadarné, eladó

Lenkefi-Czapek Dóra, vevő

A jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és a DR. CSÁJI Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Balzac utca 21. fszt. 3.) részéről eljáró dr. Csáji László Koppány (KASZ: 36058257) ügyvéd 2020. január hónap 27. napján, Budapesten ellenjegyzem:

DR. CSÁJI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Csáji László Koppány, ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 21 fsz. 3.
Tel/fax: 340-0443
Adószám: 18097498-1-41

Beck Tivadarné, eladó

Lenkefi-Czapek Dóra, vevő

dr. Csáji László Koppány, ügyvéd

1. Számú melléklet

DR. CSÁJI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Csáji László Koppány, ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 21 fsz. 3.
Tel/fax: 340-0443
Adószám: 18097498-1-41