

1/1056/20

Kifüggetlés időpontja: 2020.05.21.

Közlés kezdő napja: 2020.05.22.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020.07.20.

mely határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2020.07.21.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
CONTRAT D'ACHAT-VENTE DE BIEN IMMOBILIER

AMELY LÉTREJÖTT EGYRÉSZRŐL

ENTRE

Daróczy-Kiss Endre

Daróczy-Kiss Endre

~~.....~~ lakcíme: 1029 Budapest, Zsolt fejedelem utca 50., ~~.....~~ mint eladó, a továbbiakban mint "Eladó"

de nationalité hongroise, nom de naissance: Daróczy Kiss Endre, demeurant à 1029 Budapest, Zsolt fejedelem utca 50. Hongrie, lieu et date de naissance: Budapest (Hongrie), le 17 ~~.....~~ Mária N. ~~.....~~ 1947, comme vendeur, ci-après le "Vendeur"

ÉS, MÁSRÉSZRŐL

D'UNE PART, ET

Richard Lernbass

Richard Lernbass

~~.....~~ lakcíme: 1 impasse Charles Gounod, 91460 Marcoussis, Franciaország, ~~.....~~ mint vevő, a továbbiakban mint « Vevő1 »

de nationalité autrichienne, nom de naissance: Richard Lernbass, nom de naissance de ~~.....~~ demeurant à: 1 impasse Charles Gounod, 91460 Marcoussis, France, lieu et date de naissance: Wolfsegg, Autriche, le 27 novembre 1971, N° d'identification ~~.....~~ né ~~.....~~ comme acquéreur, ci-après: l'« Acquéreur1 »

és

et

Isabelle Marie-Claude Lernbass

Isabelle Marie-Claude Lernbass

~~.....~~ lakcíme: 1 impasse Charles Gounod, 91460 Marcoussis, Franciaország, ~~.....~~ mint vevő, a továbbiakban mint « Vevő2 »

de nationalité française, nom de naissance: Isabelle Marie-Claude Huber, nom de naissance de sa mère: Fernandes Jacqueline, demeurant à 1 impasse Charles Gounod, 91460 Marcoussis, France, lieu et date de naissance: Saint-Maur des Fossés, France, le 9 février 1969, N° d'identification ~~.....~~ né ~~.....~~ comme acquéreur, a ci-après: l'« Acquéreur 2 »

Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együtt mint "Vevők" is szerepelhetnek.

L'Acquéreur1 et l'Acquéreur2 peuvent être ci-après dénommés ensemble « les Acquéreurs ».

KÖZÖTT

D'AUTRE PART.

Jelen ingatlan adásvételi szerződésben (a továbbiakban: a „Szerződés”) az Eladó és a Vevők külön-külön mint „Fél”, együttesen mint „Felek” is szerepelhetnek.

Dans le présent contrat d'achat vente de bien immobilier (ci-après: le „Contrat”) le Vendeur et les Acquéreurs peuvent être dénommés individuellement la ou une „Partie” et, collectivement les „Parties”

Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur

Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

Isabelle Lernbass
Vevő2/Acquéreur2

Dr. Stugner Ágnes
Ügyvéd/Avocat



1145 Budapest
Asztalos utca 11-13.
Dr. Stugner Ágnes
Ügyvéd

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Felek rögzítik, hogy az **Eladó** 1/2 arányú tulajdonát (a továbbiakban: a „**Tulajdoni Hányad**”) képezi a **Budapest külterületi 059184/81 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3414 m² (0ha3414 m²) alapterületű, „szántó” művelési ágú ingatlan, amelyből 1504 m² 5-ös minőségi osztályba sorolt, 3,14 AK kataszteri jövedelmű, 1910 m² pedig 6-os minőségi osztályba sorolt 2,65 AK kataszteri jövedelmű (a továbbiakban: az „**Ingatlan**”). Tekintettel arra, hogy az Ingatlan a közös tulajdonában áll, a Tulajdoni Hányad harmadik személy részére történő értékesítése esetén a tulajdonostársakat a Ptk. 5:81.§ (1) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg, tulajdoni hányaduk arányában. Az Ingatlan fennmaradó 1/2 tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa Zsirmik Ferenc János (1028 Budapest, Testvér köz 8. sz.) alatti lakos.
2. A Felek rögzítik, hogy az Eladó a fenti Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjogát a BFKH XI. Kerületi Hivatala által a mai napon kiállított, a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által az ügyfélkapun keresztül letöltött tulajdoni lapmásolatával igazolta. A Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték és megértették, melynek tényét a jelen Szerződés aláírásával is elismerik.
3. Az Eladó szavatolja, hogy a Tulajdoni Hányad per-, teher- és igénymentes, és az 1. pontban meghatározott elővásárlásra jogosult elővásárlási joga kivételével nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen Szerződés hatósági jóváhagyását követően a Vevők tulajdonjogának megszerzését, a tulajdonjog bejegyzését, a Tulajdoni Hányad Vevők általi birtokbavételét, használatát korlátozná vagy kizárná.

I. DISPOSITIONS GENERALES

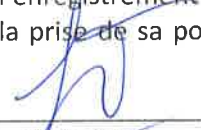
1. Le **Vendeur** est propriétaire exclusif d'une quote part de 1/2 (ci-après: la „**Quote-Part**”) d'une parcelle située à **Budapest partie extérieure enregistrée sous e N° cadastrale 059184/81 hrsz.** d'une superficie de 3414 m² (0ha3414 m²) dans la catégorie „*terre arable*” dont 1504 m² est enregistrée dans la classe 5 de qualité, d'un revenu cadastrale de 3,14 AK (couronne d'or) et 1910 m² est enregistré dans la classe 6 de qualité, d'un revenu cadastrale de 2,65 AK (couronne d'or) (ci-après: la „**Parcelle**”). Considérant que la Parcelle est en copropriété, en cas de cession de la Quote-Part à des tiers, aux termes de l'article 5:81.§ alinéa (1) du Code Civil Hongrois; les copropriétaires disposent d'un droit de préemption proportionnellement à leur Quote-Part. Le propriétaire enregistré de l'autre quote part 1/2 de la Parcelle est Zsirmik Ferenc János (demeurant à 1028 Budapest, Testvér köz 8.).
2. Le Vendeur prouve son titre de propriété sur la Quote Part par une fiche de propriété établie ce jour par l'Office du XIème arrondissement du BFKH et téléchargé ce jour du portail gouvernemental par l'avocat préparant et contresignant le présent Contrat. Par la signature du présent Contrat, les Parties déclarent connaître et comprendre le contenu de la fiche de propriété.
3. Le Vendeur déclare que la Quote Part est libre de tout charge, gage, nantissement de quelque nature que ce soit et que hormis le bénéficiaire du droit de préemption déterminé au point 1 ci-dessus, il n'existe aucune circonstance pouvant empêcher ou entraver les Acquéreurs, après l'approbation du Contrat par les autorités compétentes, d'acquérir la propriété de la Quote-Part, l'enregistrement de leur titre de propriété, la prise de sa possession et l'utilisation de



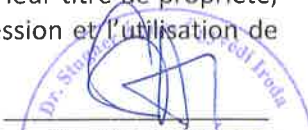
Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur



Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1



Isabelle Lernbass
Vevő2 / Acquéreur2



Dr. Stugner Agnes
Ügyvéd / Avocat



4. A Vevők a Tulajdoni Hányadot megtekintett állapotban vásárolják meg, és tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan nincs művelés alatt, és kijelentik, hogy ezzel kapcsolatban igényt, követelést az Eladóval szemben a jövőben sem támasztanak.

II. A VÉTELÁR

1. A Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők pedig – az I.2. pontban említettek kivételével – per-, teher- és igénymentes állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 1/1 (egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban megvásárolják a Tulajdoni Hányadot a kölcsönösen kialakított **17.000.000,- Ft (Tizenhétmillió forint)** vételárért.
2. A Felek megállapodnak, hogy a Tulajdoni Hányad vételárát annak fekvésére, jellegére, fizikai és műszaki állapotára tekintettel, figyelembe véve annak jellemzőit, felszereltségét, továbbá használati és hasznosítási lehetőségeit, kölcsönös egyeztetést követően, általuk **piaci árként** elfogadva magyar forintban állapították meg. A Felek ennek megfelelően kifejezetten rögzítik, hogy a **vételarat értékarányosnak fogadják el.** A Felek kifejezetten akként állapodnak meg, hogy a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján jelen Szerződéssel összefüggésben kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
3. A Vevők a Vételarat a jelen Szerződés **hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül** fizetik meg az Eladónak.

la Quote-Part par les Acquéreurs.

4. Les Acquéreurs achètent la Quote-Part dans son état vu et connu et sont conscients du fait que le Bien Immobilier n'est pas exploité et déclarent n'avoir aucune demande ou créance à ce sujet envers le Vendeur et de ne pas faire de demande en ce sens dans le futur.

II. LE PRIX

1. Les Parties conviennent que le Vendeur vend et les Acquéreurs acquièrent dans une proportion égale (1/2-1/2) entre eux la Quote-Part –en dehors du droit de préemption déterminé au point I.2- libre de tout charge, gage, nantissement de quelque nature que ce soit, convient à une utilisation normale, pour le prix mutuellement déterminé de **HUF 17,000,000 (Dix-sept millions de H forints).**
2. Les Parties conviennent avoir déterminé le prix de la Quote-Part en considérant de son emplacement, de sa nature, de ses conditions physiques et techniques et en tenant compte de ses caractéristiques, ses équipements, ses possibilités d'utilisation et d'exploitation, après une réconciliation mutuelle, l'acceptant comme **prix de marché** et le déterminant en Forint Hongrois. Par conséquent, les Parties **acceptent** expressément le **prix comme étant proportionnelle à sa valeur.** Les Parties conviennent expressément d'exclure, sur la base de l'article 6:98. § (2) du Code Civil, le droit d'opposition du Vendeur et des Acquéreurs en relation avec ce Contrat, sur le fondement d'une disproportion éclatante de la valeur.
3. Les Acquéreurs paient le Prix complet au Vendeur **dans les 3 (trois) jours ouvrables à compter de la réception de la décision de l'autorité compétente sur l'approbation du présent Contrat.**



Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur



Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1



Isabelle Lernbass
Vevő2 / Acquéreur2



4. Az Eladó köteles a jelen Szerződés aláírásának a napján a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző, letéteményesként is eljáró ügyvédnél (a továbbiakban: a „**Letéteményes**”) külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe elhelyezni 5 (öt) darab általa aláírt, dátumozott, külön íven szerkesztett nyilatkozatot, amelyben visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tulajdoni Hányad tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevők javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (a továbbiakban: a „**Bejegyzési Engedély**”). A Bejegyzési Engedélyt a Letéteményes a letéti szerződés alapján, a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követően jogosult és köteles felszabadítani a letétből.
5. A Felek megállapodnak, egyúttal az Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlási jogra a Ptk. alapján jogosult Zsirmik Ferenc János, vagy pedig a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) értelmében elővásárlásra jogosult a jelen Szerződésbe foglalt ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a Szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult személy között jön létre. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult személy a Vételárat az Eladó rendelkezése alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatuk kiadásával egyidejűleg, a dr. Stugner Ágnes Ügyvédi Iroda Budapest Banknál vezetett, 10100716-50480800-02000005 számlaszámú letéti számlájára történő banki átutalás útján köteles megfizetni.
4. Au jour de la signature du présent contrat, le Vendeur dépose en séquestre d'avocat, auprès de l'avocat préparant et contresignant le présent Contrat et agissant également comme séquestre (ci-après le « **Séquestre** ») 5 (cinq) exemplaires signés et datés d'une déclaration irrévocable, qui permettra l'inscription du droit de propriété entier et exclusif des Acquéreurs de la Quote-Part au Cadastre, à titre d'achat vente, parallèlement à la radiation du droit de propriété du Vendeur (ci-après : « **Accord d'Enregistrement** »). Le Séquestre sera tenu de libérer les Accords d'Enregistrement aux termes d'un contrat de séquestre séparé après la réception de l'approbation administrative.
5. Les Parties conviennent et le Vendeur accepte, que dans le cas où le bénéficiaire du droit de préemption sur la base du code civil, Zsirmik Ferenc János ou toute autre personne bénéficiant d'un droit de préemption sur la base de la loi CXXII de 2013 sur les transactions foncières des terres arables et de forêts (ci-après la loi Fftv) émettrait une décision d'acceptation des termes de ce Contrat, celui-ci s'établit entre le Vendeur et la personne bénéficiant du droit de préemption. Dans ce cas, sur la base des instructions du Vendeur données dans le présent Contrat, le bénéficiaire du droit de préemption devra payer le Prix parallèlement avec l'émission de sa déclaration sur l'exercice de son droit de préemption par virement bancaire sur le compte N° 10100716-50480800-02000005 du Cabinet Dr. Stugner Agnes.

III. A TULAJDONJOG MEGSZERZÉSE; NYILATKOZATOK

1. A Vevők kijelentik, hogy a Tulajdoni Hányad vonatkozásában **elővásárlási jog nem illeti meg őket.**



Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur



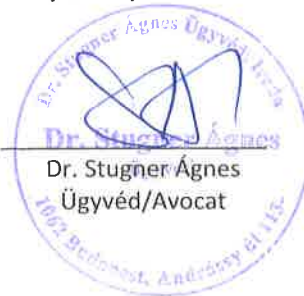
Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

III. ACQUISITION DU TITRE DE PROPRIÉTÉ, DÉCLARATIONS

1. Les Acquéreurs déclarent de **ne pas bénéficier de droit de préemption** sur la Quote-Part.



Isabelle Lernbass
Vevő2/Acquéreur2



2. A Vevők a jelen Szerződéssel is akként nyilatkoznak, hogy az Fftv. 13. § (1) bekezdésének megfelelően a **tulajdonszerzési jogosultság feltételeinek eleget tesznek**, így vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. A Vevők akként nyilatkoznak továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A Vevők kijelentik továbbá, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A Vevők kijelentik továbbá, hogy a tulajdonukban lévő föld területnagysága az Ingatlan megszerzése esetén sem haladja meg az Fftv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
2. Par la signature du présent Contrat, les Acquéreurs déclarent **satisfaire aux conditions de droit d'acquisition** telles que déterminées dans l'article 13. § (1) de la loi Fftv., ainsi s'engagent à ne pas céder l'utilisation de la terre à des tiers mais à l'utiliser eux-mêmes et pendant ce temps à satisfaire à leur obligation d'utilisation de terres, et s'engagent également à ne pas utiliser la terre pour d'autres fins pendant les 5 ans à compter de son acquisition. Les Acquéreurs déclarent également ne pas avoir de dette en frais liés à une utilisation préalable de terres arables ou liée à une contrevaletur due à l'utilisation de terres arables (ci-après ensemble les „Frais d'utilisaton des terres”). Les Acquéreurs déclarent également de ne pas avoir fait l'objet d'une décision au cours des 5 ans précédant l'acquisition de la Quote-Part dont l'objet aurait été la conclusion d'un contrat contournant les limitations d'acquisition. Les Acquéreurs déclarent également que la superficie des terres arables dont ils sont propriétaires ne dépasse pas le maximum déterminé dans l'article 16. § (1) de la loi Fftv.
3. Az Eladó jelen Szerződést az Fftv. 21. §-ának megfelelően a mai naptól számított nyolc napon belül az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli.
3. Conformément à l'article 21 de la loi Fftv., le Vendeur s'engage à faire part du présent Contrat aux bénéficiaires d'un droit de préemption dans les 8 jours à compter de sa conclusion, par son affichage par le notaire de la collectivité locale compétente par rapport à la situation de la Parcelle.
4. A Felek jelen Szerződés alapján együttesen kérik a BFKH XI. Kerületi Hivatalát, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 29. pontja alapján **a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtását**, mint jogilag jelentős ténytet feljegyezni szíveskedjék!
4. Les Parties demandent à l'office du XIème arrondissement de la BFKH d'inscrire, sur la base du point 29 de l'article 17. § (1) de la loi Inytv. **la remise du contrat ayant pour objet le transfert de la propriété d'une terre arable** comme un fait ayant une importance légale!
5. A Vevők tudomásul veszik, hogy tulajdonjoguk bejegyzésére, illetőleg jelen Szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására az Fftv-ben és
5. Les Acquéreurs acceptent que l'enregistrement de leur titre de propriété et la remise de ce Contrat au Cadastre ne pourra intervenir qu'à l'issue de la

Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur

Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

Isabelle Lernbass
Vevő2/Acquéreur2

Dr. Stugner Ágnes
Ügyvéd/Avocat



kapcsolódó végrehajtási jogszabályaiban szabályozott kifüggesztési eljárás befejezését követően kerülhet sor, amennyiben a Szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyja.

IV. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Az Eladó a Tulajdoni Hányadot jelen Szerződés hatósági jóváhagyását követően, legkésőbb a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** köteles a Vevők birtokába bocsátani.
2. A Tulajdoni Hányad birtokátruházásáig az Eladó jogosult annak **használatára**, hasznaira, míg köteles az Ingatlan használatával járó valamennyi terhet is viselni (*esetleges adók, köztartozások stb.*). Birtokátruházásáig ugyancsak az Eladót terheli a Tulajdoni Hányaddal kapcsolatos **kárveszély** viselésének terhe. A Tulajdoni Hányad Eladó általi birtokátruházásának napjától a Tulajdoni Hányaddal kapcsolatos **mindennemű kárveszélyt**, és valamennyi, az Ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő költséget a Vevők viselik.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Felek a jelen Szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket megkísérlik egymás között közvetlen **tárgyalásos úton** rendezni.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország mindenkor hatályos jogszabályainak – elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek – a rendelkezései irányadók.

2. A Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes állampolgárok, akiknek szerződéskötési és ingatlanszerzési képessége semmilyen formában nem korlátozott. Az Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Vevők pedig kijelentik, hogy Vevő1 osztrák(EU), Vevő2 pedig francia (EU) állampolgár.

Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur

Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

procédure d'affichage déterminée dans la loi Fftv. et ses décrets exécutoires sous réserve que le Contrat soit approuvé par l'organisme agricole administratif compétent.

IV. TRANSFERT DE POSSESSION

1. Le Vendeur est tenu de transférer la possession de la Quote-Part après l'approbation administrative du Contrat, au plus tard **parallèlement au paiement complet du prix**.
2. Le Vendeur aura droit **d'utiliser** et exploiter la Quote-Part jusqu'au jour de transfert de sa possession et sera également tenu jusqu'à cette date de supporter ses frais (*impôts, taxes éventuels, etc.*). La **menace de préjudice** de la Quote-Part sera également à la charge du Vendeur jusqu'à la date de transfert de possession. A compter du jour de transfert de la possession de la Quote-Part, toute **menace de préjudice** et frais liés à la Quote-Part devront être supportés par les Acquéreurs.

V. DISPOSITIONS DIVERS

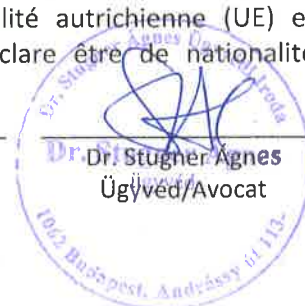
1. Les Parties s'engagent à régler directement, **à l'amiable** tout litige né ou en rapport avec le présent Contrat.

Toute question non réglée dans le présent Contrat sera réglée par les lois en vigueur en Hongrie, principalement par la loi V. de 2013 sur le Code Civil.

2. Les Parties déclarent être majeur, légalement capable, et d'avoir le droit, limité en aucune forme, de conclure un Contrat et d'acquérir une propriété immobilière. Le Vendeur déclare être de nationalité hongroise, l'Acquéreur1 déclare être de nationalité autrichienne (UE) et l'Acquéreur2 déclare être de nationalité

Isabelle Lernbass
Vevő2/Acquéreur2

Dr. Stugner Agnes
Ügyvéd/Avocat



1145 Budapest
Andrássy út 113.
1145 Budapest
Andrássy út 113.

3. A Felek jelen Adásvételi Szerződés aláírásával megbízzák **Dr. Stugner Ágnes** ügyvédet (Dr. Stugner Ágnes Ügyvédi Iroda – 1062 Budapest, Andrásy út 113.) jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jelen Szerződés hatósági jóváhagyása érdekében jogi képviseletüket ellássa. A jelen Szerződéssel kapcsolatos költségeket, igazgatási szolgáltatási díjakat a Vevők viselik.
3. Par la signature du présent Contrat, les Parties donnent pouvoir à **dr. Agnes Stugner, avocat** (1062 Budapest, Andrásy út 113., nom de sa mère : Paksy Rita, No fiscal : 8389283999, adresse: 1165 Budapest, Mátyásdomb tér 5.) pour préparer et contresigner le présent Contrat, ainsi que de les représenter devant le notaire de la collectivité locale compétente, le Cadastre lors de la procédure d'approbation administrative et devant les autorités fiscales au cours de la procédure d'enregistrement des changements dans le titre de propriété. Tout frais lié au présent Contrat devra être supporté par les Acquéreurs.
4. A Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban felmerülő általános illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak.
4. Les Parties déclarent avoir été informées par l'avocat préparant le présent Contrat des conséquences fiscales générales de la présente transaction.
5. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nem minősül házastársi közös vagyonnak és a Ptk. Családjogi Könyv 4:94-es szakasza szerint sem terheli bejegyzett élettárs számára megítélt használati jog, és a 4:77-es szakasz alapján sem korlátozott a rendelkezési joga.
5. Le Vendeur déclare que le Bien Immobilier ne fait pas partie du régime marital de la communauté de biens et qu'aux termes de l'article 4:94 du Livre de Droit de la Famille du Code Civil, il n'est grevé d'aucun droit d'utilisation au profit d'un concubin enregistré et le droit de disposition du Vendeur n'est pas limité selon les dispositions de l'article 4:77 du Code Civil.
6. A Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után rögzítésre kerültek. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés aláírásakor saját nevükben és érdekükben járnak el, egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat – jelen Szerződéssel összefüggésben – kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen, okmányaikat közhiteles nyilvántartásban ellenőrizze. A Felek
6. Les données personnelles des Parties ont été enregistrées après la présentation des documents appropriés, tel que déterminé dans la loi LIII de 2017 sur la prévention et l'empêchement du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme. Les Parties déclarent, en toute conscience de leur responsabilité pénale, d'avoir agi en leur nom propre lors de la conclusion du présent Contrat et donnent leur accord pour que l'avocat contresignant le Contrat traite ces données –dans la mesure où c'est nécessaire pour le présent Contrat- et contrôle leur documents officiels dans les registres et qu'il fasse des copies desdits documents officiels. Les Parties déclarent

Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur

Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

Isabelle Lernbass
Vevő2 / Acquéreur2

Dr. Stugner Ágnes
Ügyvéd/Avocat



kijelentik, hogy jelen okirat szerződéses akarataikat teljes egészében, az általuk előadottak szerint tartalmazza.

que le présent document contient leur volonté contractuelle dans son intégralité et est conforme à ce qu'ils ont exposé.

7. A jelen Szerződés Jelen Szerződés nyolc (8) eredeti magyar-francia kétnyelvű példányban készült. A változatok közti ellentmondás esetén a magyar nyelvű változat az irányadó

7. Le présent Contrat est rédigé en 8 (huit) exemplaires originaux bilingues hongrois-français. En cas de contradiction entre les deux versions, seule la version hongroise fera foi.

A **Felek** jelen Adásvételi Szerződés valamennyi pontját – az erre irányuló ügyvédi felhívásra figyelemmel – elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, megértették és annak minden oldalát mint ügyleti akarataknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, jóváhagyólag, részletes ügyvédi kioktatást követően jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

Suivant la demande en ce sens de l'avocat préparant le présent Contrat, les **Parties** ont lu chaque point du Contrat, ont compris et expliqué son contenu, ses dispositions et ses conséquences et ont signé chacune de ses pages avec leur propre main après avoir reçu une information détaillée de l'avocat, en signe d'approbation, comme étant conforme à leur volonté contractuelle, libre de toute menace, contrainte.

Kelt Budapesten, 2018. december napján



Daróczy-Kiss Endre

Eladó



Richard Lernbass

Vevő1



Isabelle Lernbass

Vevő2

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. napján




Dr. Stugner Ágnes ügyvéd

KASZ: 36068702



Daróczy-Kiss Endre
Eladó / Vendeur

Richard Lernbass
Vevő1 / Acquéreur1

Isabelle Lernbass
Vevő2 / Acquéreur2

Dr. Stugner Ágnes
Ügyvéd / Avocat