

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Eger, külterület
0710/3/G hrsz.
0710/3/H hrsz.

CHW BORMANUFAKTÚRA Kft.
eladó

és

Horpácsi Ferenc
vevő

között

Eger, 2022. május 02. napján

Kézjegyek:

CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv.
Balla István ügyvezető
tulajdonjogi Eladó

Horpácsi Ferenc
Tulajdonjogi Vevő

Ellenjegyzem

Dr. Simon Ferenc ügyvéd
KASZ: 36056344
Eger, Foglár u. 2.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

CHW BORMANUFAKTÚRA Borászati és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3300 Eger, Disznófősor utca 18., Cégjegyzékszám: 10-09-026601, adószám: 13552404-1-10, statisztikai számjel: 13552404-4690-113-10., képviseli: Balla István ügyvezető), mint tulajdonjogi eladó, a továbbiakban **Eladó**,

másrészről

Horpácsi Ferenc (születési neve: Horpácsi Ferenc, szül.hely, idő: Eger, 1994.12.27., anyja neve: Papp Ildikó, személyazonosító jele: 1-941227-5291, adóazonosító jele: 8467463201, lakcíme: 3390 Füzesabony Nagyrét utca 31.), mint tulajdonjogi vevő, a továbbiakban **Vevő**,
együttesen Szerződő felek vagy Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Eger, külterület 0710/3/G hrsz.** alatt nyilvántartott **közterületről nyíló pince** megnevezésű, 18 m2 területű ingatlan (a továbbiakban ingatlan)

A Felek igazolásképpen elfogadják az ingatlan 30005/28980/2022. megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatát. Az Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II. részén 5. sorszám alatt vétel jogcímen került bejegyzésre.

A tulajdoni lap- Szemle másolat I/2. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint önálló építmény földhasználati jog alapján 50 m2 pince területre került bejegyzésre. A III/4. sorszámú önálló szöveges bejegyzés tanúsága szerint az ingatlan területe a tényleges állapotnak megfelelően 50 négyzetméterről 18 négyzetméterre módosult megjegyzés került feljegyzésre.

Ezen túlmenően az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásának napján kelt tulajdoni lapja szerint per-, teher- és igénymentes.




1.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Eger, külterület 0710/3/H hrsz.** alatt nyilvántartott **közterületről nyíló pince** megnevezésű, 204 m2 területű ingatlan (a továbbiakban ingatlan)

A Felek igazolásképpen elfogadják az ingatlan 30005/28981/2022.megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatát. Az Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II. részén 11. sorszám alatt vétel jogcímen került bejegyzésre.

A tulajdoni lap- Szemle másolat I/2. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint önálló építmény földhasználati jog alapján 18 m2 pince területre került bejegyzésre. A III/10. sorszámú önálló szöveges bejegyzés tanúsága szerint az ingatlan területe a tényleges állapotnak megfelelően 18 négyzetméterről 204 négyzetméterre módosult megjegyzés került feljegyzésre.

Ezen túlmenően az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásának napján kelt tulajdoni lapja szerint per-, teher- és igénymentes.

1.3./ Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanok jogerősen bejegyzett tulajdonosa, a jelen Szerződés megkötéséig a tulajdoni lap adataiban változás nem következett be, ingatlanügyi hatósági és az ingatlan-nyilvántartás adatainak megváltoztatására irányuló más hatósági vagy bírósági eljárás vagy az ingatlanokat is érintő bírósági végrehajtási vagy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítési eljárás nem indult, az ingatlanok tulajdonjogának és birtokjogának átruházására irányuló ügyletet nem kötött, azokat semmilyen formában nem terhelte meg, erre irányuló egyoldalú nyilatkozatot nem tett, az ingatlanok tényleges birtokosa. Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen Szerződés – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – hitelezővédelmi igényeket nem sért, vagy veszélyeztet. Eladó szavatol azért, hogy az e pontban írt állapotot a Vevő tulajdonjogának megszerzéséig fenntartja. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy vannak

Kézzjegyek:		Ellenjegyzem:
		
CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv. Balla István ügyvezető tulajdonjogi Eladó	Horpácsi Ferenc Tulajdonjogi Vevő	Dr. Simon Ferenc ügyvéd KASZ: 36968344-032 Eger, Fővár u. 2.

megfizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként vannak nyilvántartva, úgy a birtokbaadásig intézkedik azok törléséről.

2. ADÁSVÉTEL

2.1./ A fentiek előrebocsátását követően Eladó dologösszességként eladja tulajdonjogi Vevő pedig 1/1-1/1 tulajdoni arányban per-, teher-, és igénymentesen dologösszességként megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező

Eger, külterület 0710/3/G hrsz. és 0710/3/H hrsz. alatti ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát és birtokjogát, annak tartozékaival, és alkotórészeivel, valamennyi az ingatlanokon található felépítménnyel együtt megtekintett, és megismert állapotban, úgy ahogy azok a mai napon a természetben megtalálhatóak. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanoknak a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs olyan rejtett hibája, mely előtte ismert lenne.

2.2./ Felek egyezően rögzítik, hogy – figyelemmel az 1.1 és 1.2/ pontban rögzített földhasználati jogokra - tudomásuk van arról, hogy a Polgári Törvénykönyv 5:20. §-a alapján, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre **elővásárlási jog illeti meg. Felek rögzítik, hogy a földtulajdonos (az Eger külterület, 0710/3. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa) **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.). **Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részére – az ellenjegyző ügyvéd által - közvetlenül is megküldik annak érdekében, hogy nyilatkozzon, elővásárlási jogával kíván e élni.****

3. VÉTELÁR, FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

3.1./ Felek az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok tehermentes forgalmi értékét és vételárát a kölcsönösen kialakított **bruttó 10.000.000,-Ft, azaz bruttó Tízmillió forint összegben állapítják meg, és fogadják el, melyből az **Eger, külterület 0710/3/G hrsz.-ú ingatlan vételára 800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer forint, az Eger, külterület 0710/3/H hrsz.-ú ingatlan vételára 5.200.000,-Ft, azaz Ötmillió-kettőszázezer forint.** Felek kijelentik, hogy meglévő ismereteik alapján a vételárát az ingatlanok értékével arányban állónak tartják. Felek kijelentik, hogy a vételárát alkufolyamat eredményeképpen alakították ki, melynek során figyelembe vették az ingatlanok jelenlegi állapotát.**

3.2./ Vevő a 3.1./ pontban foglalt ingatlanok dologösszességi vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

3.2.1./ Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárrészt készpénzben fizeti meg Eladó részére, mely kifejezetten foglalóként kerül teljesítésre. Eladó a vételár átvételét jelen szerződésen tett aláírásával is elismeri és nyújtázza.**

A Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglaló jogi természetével és az ahhoz kapcsolódó jogokkal és kötelezettségekkel, a Ptk. 6:185. §-a alapján. Tudomással bírnak tehát arról, hogy a jelen Szerződés szerződésszerű teljesítése esetén a Foglaló összege a Vételárba beszámít. Ha a jelen Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amely egyik Félnek sem felróható, vagy amely mindkét Félnek felróható, a Foglaló visszajár. Amennyiben a teljesítés megghiúsulása a Vevőnek felróható, a Vevő a Foglaló teljes összegét elveszti; amennyiben a teljesítés megghiúsulása az Eladónak felróható, az Eladó köteles a Foglaló kétszeres összegének megfizetésére. A Foglaló elvesztése vagy visszafizetése, valamint a Foglaló összegének megfelelő további összeg megfizetése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy a foglaló nem minősül bánatpénznek, azaz a jogosult teljesítést is igényelhet. Az Ingatlanok megsemmisülése vis maiornak minősül, ebben az esetben az Eladó csak a Foglaló összegét köteles visszafizetni.

Kézfegyek:

CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv.
Balla István ügyvezető
tulajdonjogi Eladó

Horpácsi Ferenc
Tulajdonjogi Vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Simon Ferenc ügyvéd
KASZ: 36068344

3.2.2./ Vevő a teljes vételárból fennmaradó **4.500.000,-Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint** összegű vételárhátralékot az ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó részére, a birtokbaadás feltételével legkésőbb **2022. május 17. napjáig** akként, hogy azt átutalja az Eladó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett alábbi bankszámlaszámára:

10300002-10661897-49020014

Eladó nyilatkozik, hogy az itt írt vételárhátralék megfizetését a fentebb írt számlán történt jóváírással egyidejűleg tekinti teljesítettnek.

3.3./ Eladó kijelenti, hogy amennyiben a vételár részére a jelen szerződésben foglalt módon megfizetésre kerül, úgy a Vevővel szemben jelen szerződésből kifolyólag a továbbiakban semmilyen jogcímen további fizetésre vonatkozó követelése nincs.

3.4./ Eladó kijelenti, hogy a bankszámlaszáma a szerződésben helyesen került rögzítésre.

3.5./ A teljes vételár Eladó részére történő megfizetéséről az Eladó és a Vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Ennek megtörténte esetén az eljáró ügyvéd köteles az Eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, a Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

3.6./ Arra a nem várt esetre, amennyiben az elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él, úgy köteles a jelen szerződés Vevője által Eladó részére megfizetett 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint összegű vételár részt a jelen szerződés Vevője részére átutalással megfizetni, Horpácz Ferenc Vevő banknál vezetett számú számlájára.

Az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el.

Az elővásárlásra jogosult elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatát akkor teheti meg joghatályosan, ha a jog gyakorlásával egyidejűleg a fentebb hivatkozott vételárat a Vevő részére megfizeti.

4. BIRTOKBAADÁS


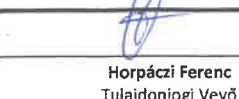
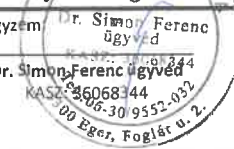
4.1./ Felek kioktatása a **Polgári Törvénykönyvről** szóló **2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:38 § (2)** bekezdésére megtörtént, mely szerint az ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a tulajdonjog földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges.

4.2./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokbaadására, a birtokjog átruházására - a teljes vételár megfizetésének feltételével – **jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül, de legkésőbb 2022. május 17. napjáig** kerül sor akként, hogy az Eladó az ingatlanokat a Vevő birtokába adja, és a Vevő azt birtokba veszi. A birtokbaadással egyidejűleg a felek rögzítik a közmű mérőórák állását, és gyári számát a közművek átíratása érdekében. Felek tudomással bírnak arról, hogy a birtokbaadás időpontjáig keletkező, közmű és egyéb köztartozás kiegyenlítése az Eladó kötelezettsége. A Vevő a birtokátruházástól szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

4.3./ A jelen Szerződés aláírása és a birtokbaadás napja között az Eladó köteles az ingatlanok jelen Szerződés aláírásának időpontjában fennálló állapotát fenntartani, továbbá a közmű szerződések alapján a közüzemi szolgáltatók felé minden esedékes közüzemi díjat és költséget megfelelően megfizetni.

5. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

5.1./ Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Felek közösen kérik az eljáró földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését, mely alapján a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az **Eger, külterület 0710/3/G hrsz. és az Eger, külterület 0710/3/H hrsz.** alatti ingatlanokra vonatkozóan **vétel jogcímén** bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, szíveskedjen **függőben tartani**

Kézigyek:		Ellenjegyzem
		
CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv. Ball István ügyvezető tulajdonjogi Eladó	Horpácz Ferenc Tulajdonjogi Vevő	Dr. Simon Ferenc ügyvéd KASZ-86068344 006-30 9552-032 Eger, Foglár u. 2.

a bejegyzett jogosult által kiadásra kerülő bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. (1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja). Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyen lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

5.2./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – vétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével, per-, teher- és igénymentesen.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárhátralék teljesítést a számlán történt jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül a letéteményes felé e-mailben (dr.simon.ferenc@simonweb.hu) visszaigazolja. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

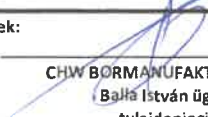


Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata elővásárlási joglemondó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani**, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről az elővásárlási joglemondó nyilatkozat az eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

5.3./ Amennyiben esetlegesen **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** él az elővásárlási jogával, úgy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt az Eladó részére köteles kiadni és ezzel egyidejűleg Felek akként állapodnak meg, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával –a vételár vevő részére történő visszafizetésével egyidejűleg- **jelen szerződés hatályát veszti** a Felek között minden további nyilatkozat nélkül. Felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy ez esetben a földhivatal felé közösen eljárnak haladéktalanul a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás megszüntetése érdekében.

5.4./ Vevő jogosult és egyben köteles jelen adásvételi szerződést, a megkötését követő 30 napon belül az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtani a tulajdonjog átvétele céljából.

5.5./ Felek jelen szerződés aláírásával teljes körű **meghatalmazást adnak** a Simon Ügyvédi Irodának (székhely: 3300 Eger, Foglár u. 2. I/3. sz., eljáró ügyvédek: dr. Simon Ferenc, dr. Lassán Csaba) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lebonyolítására. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződésen tett aláírásával elfogadja. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak az ügylethez kapcsolódó adó, és illeték jogszabályok tartalmával kapcsolatban. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy jelen okirat szerződéses akaratukat helyesen és megfelelően tartalmazza, ezért azt ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási előírások és gyakorlat esetleges időközbeni változásáért való felelősségét kifejezetten kizárja. A megbízók késedelmes adat-, vagy iratszolgáltatásával, költségviselésének elmaradásával kapcsolatosan keletkező minden kár, többletköltség, jogvesztés a megbízókat terheli. Felek a szerződést az itt írt tartalommal kérték elkészíteni, az akaratuknak mindenben megfelel. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi meghatalmazás hatálya a részükre közvetlenül kézbesítendő földhivatali határozatok és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére nem terjed ki.

5.6./ A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a Pmt.) foglaltaknak és az erre tekintettel a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően **azonosította**. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat alapján megkövetelt, illetve az 1. számú mellékletbe foglalt adatokat tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben, illetve a szerződést ellenjegyző

Kézjegyek:		
 CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv. Balázs István ügyvezető tulajdonjogi Eladó	 Horpácz Ferenc Tulajdonjogi Vevő	 Ellenjegyzem: KASZ: 36/68144 Dr. Simon Ferenc ügyvéd KASZ: 36/68144 Eger, Foglár u. 2.

ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. A Felek tudomással bírnak arról, hogy adataikat az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének és egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a kezeléséhez. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy mivel a jelen szerződésben adott megbízás közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányul, a magyar állampolgár és a magyarországi lakcímmel rendelkező külföldi állampolgár JÜB-ölése kötelező.

5.7./ Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, tehát arról, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti.

6. A FELEK NYILATKOZATAI

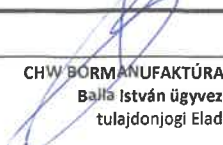


6.1./ Eladó kijelenti, és ezért szavatosságot vállal, hogy

- a jelen szerződésben rögzített megrendelési számú tulajdoni lap adatai megfelelnek a valóságnak;
- az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa, és az per-, teher-, igény- és séljegymentes;
- az Ingatlanokban harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely Vevő zavartalan birtoklását, vagy tulajdonszerzését akadályozza, vagy kizárja; így például bérleti, vagy más használati joggal harmadik személy sem most sem a végleges szerződés megkötésére nyitvaálló időben, és a végleges szerződés aláírásának napján, és a birtokbaadás időpontjában sem fog rendelkezni;
- az Ingatlanoknak általa ismert rejtett hibája nincs és az rendeltetésszerű használatra alkalmas;
- az Ingatlanokban olyan műszaki, technikai átalakítást, amely harmadik személy engedélyéhez, vagy harmadik személyhez történő bejelentéshez kötött, ilyen engedély vagy bejelentés hiányában nem végeztek és mással sem végeztek;
- Az Ingatlanok valamennyi vonatkozó jogszabálynak és hatósági engedélynek megfelelően kerültek kialakításra, hasznosításra és használatra, így különösen az Eladó nem folytatott az Ingatlanokon építési engedély vagy bejelentés nélkül vagy azok feltételeitől eltérően engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet
- Az Eladó legjobb tudomása szerint nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek alapján bármely hatóság az Ingatlanok tulajdonosára kötelezettséget vagy bírságot szabhatna ki.
- Az Eladó legjobb tudomása szerint az Ingatlanokon vagy azok felszíne alatt nincsenek káros vagy környezetszennyező anyagok; az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokra vagy azok felszíne alá semmilyen káros vagy környezetszennyező anyagot nem helyezett el.
- nincs olyan személy, vagy szervezet, akit a jelen ügylet kapcsán elővásárlási jog illetve meg;

6.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet, ellene csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, jogosult a jelen jogügylet megkötésére, a képviseletében eljáró személy önálló cégjegyzési és képviseleti joggal rendelkezik

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő teljesen cselekvőképessé, nagykorú, magyar állampolgár és ügyletkötési képessége nincs kizárva, vagy korlátozva.

6.3./ Vevő kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy az adásvételi szerződés kapcsán felmerülő költségek – így elsődlegesen a kiszabásra kerülő visszerthes vagyonátruházási illeték, és a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja – kizárólag őt terhelik. Vevő kijelenti, hogy ezek mértékéről az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott.

<p>Kéjegygek:</p> <p></p> <p>CHW BORMANUFÁKTÚRA Kft. képv. Balázs István ügyvezető tulajdonjogi Eladó</p>	<p></p> <p>Horpácz Ferenc Tulajdonjogi Vevő</p>	<p>Ellenjegyzem:</p> <p></p> <p>Dr. Simon Ferenc ügyvéd KASZ: 36068344 Eger, Foglár d. 2.</p>
--	--	--

6.4./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy helytállnak a szavatossági nyilatkozataik valóságtartalmáért. Felek kijelentik, hogy valamennyi fél a másik fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül köteles aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható abból a célból, hogy a jelen Szerződésben meghatározott ügylet teljesüljön, az ingatlanok tulajdonjogának a jogosult félre történő átrása a szerződés szerint megtörténjen.

6.5./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseiről, mely alapján energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1./ Jelen szerződés 7 (hét) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

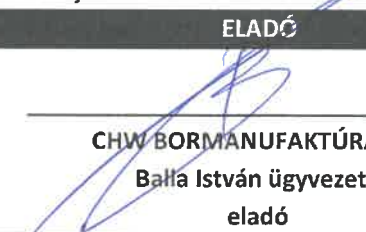

7.2./ A jelen Szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

7.3./ A Felek a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról őket teljes körűen tájékoztatta.

7.4./ E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó hatályos rendelkezései az irányadók.

7.5./ Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy saját szerződési példányaikat átvették, 3 példány a földhivatal felé kerül előterjesztésre, 1 példány az elővásárlásra jogosult részére, 1 példányt pedig az ügyvédi iroda őriz. Felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Eger, 2022.május 02.

ELADÓ	VEVŐ
 CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. Balla István ügyvezető eladó	 Horpácz Ferenc vevő

Alulírott Dr. Simon Ferenc ügyvéd (Simon Ügyvédi Iroda, 3300 Eger, Foglár György u. 2. 1/3. sz.) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján a mai napon ellenjegyzéssel igazolom, bizonyítom és hitelesítem, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak, a felek kinyilvánított akaratának megfelel, és az szerződésben megjelölt felek a jelen okiratot előttem írták alá.

Az okiratot az előttem történt aláírását követően a mai napon ellenjegyzem.

Eger, 2022.május 02.

Dr. Simon Ferenc ügyvéd

KASZ azonosító: 36068344

Simon Ügyvédi Iroda

3300 Eger, Foglár György u. 2. 1/3. sz.



Kézfegyek:	Ellenjegyzem:
CHW BORMANUFAKTÚRA Kft. képv. Balla István ügyvezető tulajdonjogi Eladó	Horpácz Ferenc Tulajdonjogi Vevő
	Dr. Simon Ferenc ügyvéd KASZ: 36068344

