

D1 | 208 | 2018.

2018 FEBR 01

(04 03.)

## Ingyen adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Ézsiás László Tibor** született  
születési hely: \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, szi: \_\_\_\_\_  
anyja neve: \_\_\_\_\_  
.adóazonosító: \_\_\_\_\_  
továbbiakban eladó/ másrészről **Szabó Katalin** született  
születési idő: \_\_\_\_\_, SZSZ: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_  
szh: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_  
612-5 Szeged, Móra utca 7 sz. alatti lakos, mint vevő /továbbiakban vevő /  
között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének. Az ingatlant a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt javára bányászolgalmi jog terheli.

Eladó tulajdonát képezi **Deszk 0120/29 hrsz** alatt felvett 6949 m<sup>2</sup> nagyságú, 16.76 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada. Ezen ingatlant eladó eladja a vevőnek a kölcsönösen kialakított 800.000 Ft azaz nyolcszázezer forint vételárért, mely összeget a vevő 2017. június 20-án megfizetett az eladó kezeihez készpénzben, aki annak átvételét elismeri és nyugtatja.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjogát vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi viszonyok és a jogügylet jelléből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Vevőnek az elővásárlási joga a 2013.évi.CXXII.tv. 18. § /1/ bekezdés e, pontján alapszik. Vevő az ingatlan birtokába 2017. augusztus 1-én lépett, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlanra 20 éves időtartamra feles bérleti szerződése van a vevőnek jóváhagyva a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által, melyet 2017. augusztus 18 -án kötöttek.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy mindenben eleget tesz a 2013.évi.CXXII.tv. 13.§-ban foglalt kötelezettségének. A fennálló szerződést nem hosszabbítja meg, maga használja. A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY  
ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Varga M. Imre ügyvéd  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.  
Tel./fax: 62/510-220  
Tel.: 510-231 | 06-30/29-93-689

92

SK

Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek mindketten teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő földműves, kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik, megfelel ezen törvény 5.§ 7, pontjában foglaltaknak.

Kijelenti vevő továbbá, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvédet. Megbízák továbbá a földhivatal felé való eljárással. Kérik az eljáró hivatalt, hogy a KET a 2004.évi CXL. Tv. 40.§ (7) bekezdése alapján kérik, hogy az iratokat közvetlenül részükre is küldje meg eljáró hivatal.

Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvétel miatt az szjt törvény rendelkezései szerint kell adót fizetnie, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét veszik igénybe. Vevő tudomásul veszi, hogy illetéket törvény alapján 4 % illetéket kell fizetnie.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2017. évi LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008. július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv.és a 2013.évi.CCXII.tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak.

Makó, 2018. január 19.

Ézsiás László Tibor  
eladó

Szabó Katalin  
Szabó Katalin  
vevő

Makó, 2018. január 19.

Ellenjegyzem:

KASZ szám:36071040

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY  
ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Varga M. Imre ügyvéd  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8  
Tel./fax: 62/ 310-220  
Tel.: 010-221/06-30/29-93-689

#### ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2018. 02. 01. napján

Kifüggesztés első napja: 2018. 02. 02.

Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 04. 05.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: ..... napján

Jegyző