

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szűcs Kilián Ádám (születési név: _____; anyja neve: _____; születtett: _____, lakcím: 6773 Klárafalva, Felszabadulás u. 25.; szig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____ személyi azonosító jel: _____, magyar állampolgár, tulajdoni hányad: 1/1), mint **Eladó** másrészről

Sebó István (születési név: _____; anyja neve: _____; születtett: _____, lakcím: 6772 Deszk, Péró Szegedinác utca 57.; szig. sz.: _____; személyi azonosító jel: _____; adóazonosító jel: _____, Magyar állampolgár), mint **Vevő**

– a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a **Deszk Zártkert 2824 helyrajzi számú, az ingatlan tulajdoni lapján kert megjelölésű, mindösszesen 900 m² alapterület nagyságú, 3.13 AK értékű ingatlan**, természetben a Deszk, Liliom utca 47. szám alatti ingatlan, amely termőföldnek minősül, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az e pontban megjelölt ingatlanon található egy építési engedéllyel létrehozott gazdasági épület megjelölésű helyiség, amely 29 m² hasznos alapterület nagyságú. Egyéb lakhatásra alkalmas vagy bármely más jellegű épület, építmény nem található a fent megjelölt ingatlanon.

2./ Jelen szerződéssel Eladó az 1./ pontban körülírt, és ott meghatározott ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén** eladja Vevő részére.

3./ Jelen szerződéssel a Vevő az Eladó 1./ pontban körülírt, és Eladó kizárólagos tulajdonát képező ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén** megvásárolja, továbbá a történelmi bázisjogosultságot, és minden egyéb, a termőföldhöz tartozó jogosultságot is átveszi.

4./ Szerződő Felek az 1./ pontban körülírt, és az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **1.500.000.- Ft-ban, azaz Egymillió-ötszázezer forintban** határozzák meg. A vételár magába foglalja a történelmi bázisjogosultságot, és minden egyéb, a szerződés tárgyát képező termőföldhöz tartozó jog ellenértékét is.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a 4./ pontban meghatározott vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

a.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Vevő az Eladó részére 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer Forint összeget foglaló jogcímén átadott. A foglaló átadásának és átvételének tényét Szerződő Felek jelen okirat aláírásával újfent megerősítik és elismerik.

Szerződő Felek továbbra is rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott összeget foglalónak tekintik, és kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában

Szűcs Kilián Ádám
Szűcs Kilián Ádám
Eladó

Sebó István
Sebó István
Vevő

KARDÓSTÉVEL TISZTÁBAN
PÉTO és TÖRÖCSIK
Társas Ügyvédi Iroda
Dr. Perő Zoltán ügyvéd
6722 Szeged, Béke u. 5/A
Tel.: (63) 416647
Dz. Péter Zsolt
Ellenjegyző ügyvéd

vannak, az eljáró ügyvéd erről őket részletesen kioktatta, amelyet tudomásul vettek, és megértettek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott foglaló összege az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának első vételárrészletét képezi.

- b.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő 1.200.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-kettőszázezer forintot a jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyását tartalmazó okirat átvételétől számított 15 naptári napon belül készpénzben vételár jogcímen megfizeti az Eladó részére.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott összeg az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának második és egyben utolsó vételárrészletét képezi.

Eladó kijelenti, hogy a fent rögzített fizetési feltételeket, mint szerződésszerű teljesítést elfogadja, azok igazolt teljesítése esetén a vételár teljes összegét teljesítettnek tekinti.

6./ Eladó a jelen szerződés aláírásával, de külön nyilatkozatban feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező, az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, 4 eredeti (ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott) példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban - ügyvédi letétbe helyezi a Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Irodánál (6722 Szeged, Béke utca 5/a) – eljáró ügyvéd: Dr. Pető Zsolt, amely a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg adható ki Vevő részére.


7./ Felek rögzítik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján harmadik személy javára elővásárlási jog áll fenn. Felek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárást a jogszabályokban foglalt eljárási rend szerint lebonyolítják. Vevő kijelenti, hogy nem földműves magyar állampolgár.


8./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen adóhátralék vagy tartozás nem terheli, más harmadik személynek – a jogszabályon alapuló elővásárlási jogtól eltekintve – a Vevő tulajdonszerzését korlátozó vagy akadályozó joga nincs.


9./ Vevő kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10-15. §-ban megjelölt feltételeknek megfelel, illetve nem esik olyan korlátozás vagy kizárás alá, amelyet e törvény vagy más jogszabály tartalmaz.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmiféle korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötött.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – vállalja, hogy a föld


Szűcs Kilián Adám
Eladó


Sebő István
Vevő


Dr. Pető Zsolt
Ellenjegyző ügyvéd

használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésének megfelelően az ott meghatározott 1 hektár földszerzési maximumot jelen szerződéssel, valamint a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem lépi túl.

10./ Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazást ad Vevőnek arra, hogy a tulajdonjoga bejegyzése esetén a történelmi bázisjogosultság nyilvántartásban történő átírása iránt a Történelmi bázisjogosultságról szóló 106/2007 (IX.24.) FVM rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal átvevő lakóhelye szerint illetékes kirendeltségén eljárjon.

11./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanon az ő tulajdonosi időszakában nem folytatott olyan tevékenységet, amelyből környezetvédelmi-, vagy egyéb hasonló jellegű helyreállítási, vagy kárelhárítási kötelezettség keletkezne.

12./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésének napján, előre egyeztetett időpontban kerül sor. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a birtokbavételtől számítottan szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan üres, azon olyan termelési tevékenység nem folyik, amely miatt a birtokba lépéskor egymással elszámolni kellene, vagy mezei leltárt kellene felvenni.

13./ Eladó az ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett állapotban adja át a Vevő részére, úgy ahogyan az e szerződés megkötésekor áll, továbbá részére átengedi a javára fennálló történelmi bázisjogosultságot, és minden, a termőföldhöz tartozó használati- és egyéb jogot is.

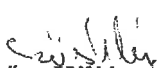
14./ Szerződő Felek kijelentik, hogy mind az Eladó, mind pedig Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, és tulajdonszerzési, szerződési képességük nem korlátozott.

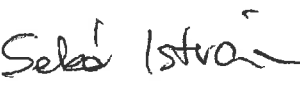
15./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.


16./ Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédnek az illeték- és adófizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Felek rögzítik, hogy a szerződést a TAKARNET rendszerből kikért, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap alapján kötik, melynek tartalmáért Eladó szavatosságot vállal.

17./ Szerződő Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak a Kardos, Pető és Töröcsik Társas Ügyvédi Irodának, (az Iroda székhelye: 6722 Szeged, Béke u. 5/A.) – eljáró ügyvéd Dr. Pető Zsolt – hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az adásvétel jogcímén történő tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás során teljes jogkörrel járjon el.


Szűcs Kilián Adám
Eladó


Sebő István
Vevő


Dr. Pető Zsolt
Ellenjegyző ügyvéd

18./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötési költségek, továbbá a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, az engedélyezési eljárás és a földhivatali eljárás költségei a Vevőt terhelik.

19./ Felek kijelentik, hogy a megállapodás lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtoklás kérdésére vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel e jogügylet alapját képező okirat megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

20./ Szerződő Felek hozzájárulnak adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben, továbbá a MÜK 2/2007.(XI.19.) szabályzatában foglaltak szerinti rögzítéséhez, szükséges ellenőrzéséhez, így személyes adataikról történő fénymásolat készítéséhez.

21./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik.

Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

22./ Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

A jelen szerződést a Szerződő Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag saját kezűleg aláírják.

Szeged, 2018. június 06.

.....
Szücs Kilián Ádám
 Eladó

.....
Sebó István
 Vevő

Ellenjegyzem:

Szeged, 2018. június 06.

KARDOS, PETŐ és TÖRÖCSIK
 Társas Ügyvédi Iroda
 Dr. Pető Zsolt ügyvéd
 6722 Szeged, Béke u. 5/A.
 Tel: (62) 426-344

.....
Dr. Pető Zsolt
 ügyvéd
 /KASZ: 36067154/

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2018. 06. 08. napján

Kifüggesztés első napja: 2018. 06. 09.

Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 08. 07.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

.....
 Jégyző

Szücs Kilián Ádám
 Eladó

Sebó István
 Vevő

Dr. Pető Zsolt
 Ellenjegyző ügyvéd