

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről **Bánfi Mária** (születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakik: 6630 Mindszent, Szántó Kovács János u. 107., szig.száma: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, **mint Eladó** továbbiakban, **mint Eladó**,  
 másrészről

**Simon Roland** (születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, tartózkodási hely: 6726 Szeged, Vedres u. 18./A. 8. em. 21. a., szig.száma: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, **mint Vevő**, továbbiakban, **mint Vevő** között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Eladó eladja, a Vevő 1/1-ed arányban megveszi az Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, **Deszk zártkert, 2719 hrsz-on nyilvántartott**, összesen 800 m<sup>2</sup> területű, **kert** megnevezésű ingatlan a Vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával együtt. Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlant megtekintette, állapot, műszaki paramétereit megismerte, Vevő kijelenti, hogy az ingatlan jogi státuszával tisztában van.
- 2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amely vonatkozásban az Eladó szavatosságot vállal.

A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról és 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló átmeneti szabályokról, rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést az illetékes Önkormányzat hirdetményi úton 60 napra függeszti ki. A jegyző a kifüggesztés leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

- 3.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát **1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint** összegben határozták meg.
- 4.) Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:

A teljes vételárát **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint** összegű vételárreszt Vevő az adásvételi szerződés Csongrád Megyei Kormányhivatal által történő jóváhagyást követő 15 napon belül köteles megfizetni egy összegben, készpénzben.

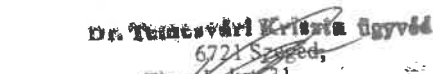
Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Vevő tulajdon szerzéséhez a Csongrád Megyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elutasítási ok orvosolható úgy szerződésüket annak megfelelően újra megkötik. Amennyiben a szerződés jóváhagyását a kormányhivatal megtagadná, és az elutasítási ok nem orvosolható, úgy a felek kötelesek egymás közötti viszonyukban az eredeti állapotot helyreállítani, ezen esetben a megfizetett foglalt és vételárreszt visszajár az elutasításról szóló határozat kézhezvételét követő 15 napon belül, és felek egymással szemben semmilyen jogcímen igényt nem terjeszhetnek elő.

- 5.) Eladó ezennel szavatosságot vállal arra, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza, továbbá, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, köztehertartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelentik, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Eladó úgy nyilatkozik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja illetve a Ptk. 4:94 § szerinti használója nincsen, az ingatlan házastársi vagyonközösség részét nem képezi, evonatkozásban szavatosságot vállal.

Eladó szavatosságot vállal a tekintetben, hogy a birtokba adás napját követő 3 napon túl az ingatlanba gazdasági társaság székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelentve nem lesz, illetőleg magánszemély lakcímként, tartózkodási helyként bejelentkezve nem lesz.

  
 Bánfi Mária  
 Eladó

  
 Simon Roland  
 Vevő

  
 Dr. Temesvári Kriszta ügyvéd  
 6721 Szeged,  
 Tiszta Kőr. 31.,  
 Dr. Temesvári Kriszta 30/9434-520  
 Ügyvéd: 62/452-642

- 6.) A Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan teljes birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli minden terhét.
- 7.) 2013. évi CXXII. törvény - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról - alapján a Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként** kívánja megvásárolni.
- 8.) Vevő vállalja, illetve nyilatkozik, hogy
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
  - eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
  - a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, a törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérő más célra nem hasznosítja,
  - nincs földhasználati díjtartozása,
  - 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
  - a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektáros birtokmaximumot, így tulajdonszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltakba.
  - részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- 9.) A 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
  - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Eladó nyilatkozik, és szavatosságot vállal, hogy az ingatlan vonatkozásában nincsen harmadik személy részére fennálló földhasználati jogviszony.
- 10.) A Vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozat valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a birtokában lévő ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- 11.) Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Temesvári Kriszta ügyvédnél letétbe helyezi bejegyzési engedélyét, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra **Vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.** Eljáró Ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles az illetékes Földhivatali Osztályhoz érkeztetni, továbbá Vevő részére kiadni a szerződések hatósági jóváhagyását, valamint a teljes vételár megfizetésének igazolását követően. Fentiek kapcsán szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott *Ügyvéd* kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 12.) pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladó, mint letevő valamint *Ügyvéd*, mint letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghíúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az Eladó részére hiánytalanul kiadni.
- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza vagy zárja ki.
- 13.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel lehetséges adó- és illetékvonzatáról tájékoztatását megértették azzal, ezen kötelezettségük teljesítése során saját szakértővel járnak el, továbbá hogy ügyvéd megbízása kizárólag okirat szerkesztésre terjed ki. A Felek egyidejűleg jelen szerződés aláírásával kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján visszerthes vagyónátruházási illetékköteles szerzésnek minősül, mellyel kapcsolatban igénybe vehető és a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt NAV B400 sz. adatlapon rögzített illetékkedvezményeket és illetékmentességeket teljes körűen megismerte, és

  
Bárfi Mária  
Eladó

  
Simon Roland  
Vevő

  
Dr. Temesvári Kriszta  
Ügyvéd  
672. Szeged,  
Tisza L. 31.,  
Mobiltele: 06-30/9434-520  
Tel: 07/457-642

- nyilatkozatát ennek megfelelően teszi azzal, hogy az illeték kiszabására történő bejelentés jelen szerződés földhivatali benyújtásával történik meg. Ennek alapján felek jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy illetékkedvezményre illetve illetékmentességre Vevő nem jogosult.
- 14.) Felek eljáró Ügyvéd tájékoztatását a pénzmossá tilalmára megértették és tudomásul vették. A Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. tv.-ben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmossá megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseibe. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaink lemásolásához hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását a 176/2008. számú Korm. rendeletben foglaltakról megértették.
- 15.) Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak **Dr. Temesvári Kriszta 6721 Szeged, Tisza L. krt. 31. székhelyű ügyvédnek**, az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a hatósági jóváhagyás, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárások során teljes jogkörrel eljárjon, és a jogi képviselőt ellássa azzal, hogy jelen szerződés egyidejűleg tényvázlatul is szolgál, mely ügyvédi megbízásnak azonban kifejezetten nem képezi tárgyát a jogügylet kapcsoldó – a jelen szerződésben rögzítettek meghaladó mértékű és tartalmú – adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.
- 16.) 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.
- 17.) Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

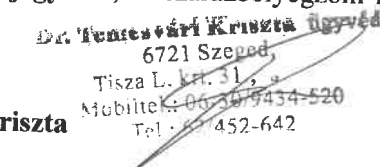
Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el (így a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül), és azt elolvasás és megértés után – eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2018. július 24.

  
**Bánfi Mária**  
 Eladó


  
**Simon Roland**  
 Vevő

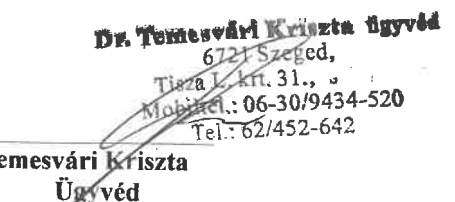
Alulírott Dr. Temesvári Kriszta 6721 Szeged, Tisza L. krt. 31. székhelyű ügyvéd (KASZ szám: 36070131) kijelentem, hogy jelen okiratot, szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá az okirat keletkezésének időpontjával azonos napon, és ennek alapján az okiratot annak keltezésével egyidejűleg, így Szegeden, 2018. július 24. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

  
**Dr. Temesvári Kriszta**  
 Ügyvéd

Dr. Temesvári Kriszta ügyvéd  
 6721 Szeged,  
 Tisza L. krt. 31.,  
 Mobiltelek.: 06-30/9434-520  
 Tel.: 62/452-642

  
**Bánfi Mária**  
 Eladó

  
**Simon Roland**  
 Vevő

  
**Dr. Temesvári Kriszta**  
 Ügyvéd

Dr. Temesvári Kriszta ügyvéd  
 6721 Szeged,  
 Tisza L. krt. 31.,  
 Mobiltelek.: 06-30/9434-520  
 Tel.: 62/452-642

**ZÁRADÉK**

A hirdetmény kifüggesztve: 2018.07.26. napján

Kifüggesztés első napja: 2018.07.27.

Kifüggesztés utolsó napja: 2018.09.24.

**FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!**

A hirdetmény levéve: ..... napján

.....  
Jegyző