

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyfelől **Dr. Kovács Kálmán József** (szn.: _____, anyja neve: _____, szül.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazonosító jele: _____) és **Dr. Kovács Kálmán Józsefné** (szn.: _____, anyja neve: _____, szül.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazonosító jele: _____) mindketten 6726 Szeged, Cinke u. 4/1. sz. alatti lakosok mint **eladók**, másfelől **Lászlóffy Zsolt** (születési neve: _____, an.: _____, szül.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazonosító jele: _____) és **Lászlóffy Aranka** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazonosító jele: _____) mindketten 6754 Újszentiván, Szigeti út 7. szám alatti lakosok mint **vevők** között az alábbi feltételek mellett.

1./Az eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányú közös tulajdonát képezi:

- a Deszk zártkerti 2901 hrsz. alá felvett, 864 m2 területű, 2-es minőségi osztályú, „kert” megnevezésű, 3.01 AK értékű ingatlan,
- a Deszk zártkerti 2902 hrsz. alá felvett, 864 m2 területű, 2-es minőségi osztályú, „kert” megnevezésű, 3.01 AK értékű ingatlan,
- a Deszk zártkerti 2912 hrsz. alá felvett, 864 m2 területű, 2-es minőségi osztályú, „kert” megnevezésű, 3.01 AK értékű ingatlan, melyet az NKM Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) jogosult javára bejegyzett vezetékjog terhel,
- a Deszk zártkerti 2913 hrsz. alá felvett, 864 m2 területű, 2-es minőségi osztályú, „kert” megnevezésű, 3.01 AK értékű ingatlan, melyet az NKM Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) jogosult javára bejegyzett vezetékjog terhel.

Az eladók eladják a vevők részére örökre és visszavonhatatlanul, a fentiekben írt terhekkel terhelt, egyébként per-, teher és igénymentesen, a jog és kötelezettségvállalása mellett, a fentiekben írt ingatlanaikat 1/1 tulajdoni hányad arányban, azok megtekintett állapotában, valamennyi alkotórészükkel és tartozékaikkal együtt, a felek által kölcsönösen kialakított 2,800.000,-Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszáz ezer forint vételárért, melyből a Deszk zártkerti 2901 hrsz. alá felvett ingatlan vételára 500.000,-Ft, azaz Ötszáz ezer forint, a Deszk zártkerti 2902 hrsz. alá felvett ingatlan vételára 1,000.000,-Ft, azaz Egymillió forint, a Deszk zártkerti 2912 hrsz. alá felvett ingatlan vételára 800.000,-Ft, azaz Nyolcszáz ezer forint, a Deszk zártkerti 2913 hrsz. alá felvett ingatlan vételára pedig 500.000,-Ft, azaz Ötszáz ezer forint.

Az eladók a fentiekben írt ingatlanokat kizárólag együttesen kívánják értékesíteni, vevők pedig kizárólag együttesen kívánják megvásárolni azokat. Mindezekből következően az elővásárlási jog az ingatlanokra külön-külön nem gyakorolható.

Eladók megállapodnak abban, hogy a fentiekben írt vételárat egymás között értékarányosan megosztják.

Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Kovács Kálmán József eladó

Lászlóffy Zsolt vevő

Dr. Kovács Kálmán Józsefné eladó

Lászlóffy Aranka vevő

Ellenjegyzem:

Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Pokorný Róbert

ügyvéd

6720 Szeged, Arany J. u. 7.

Tel.: 62/472.323

Mobil: 30-249-48-02

Adósz.: 45889075-1-26

KASZ: 36067310

- 2./A vevők az 1./ pontban körülírt ingatlanokat az ott megállapított vételárért megvásárolják az eladóktól egymás között egyenlő, azaz $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányban.
- 3./A fentieknek megfelelően a jelen szerződés 2./ pontjában foglaltak képezik a vevők vételi ajánlatát az 1./ pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan, az 1./ pontban foglaltak pedig az eladók elfogadó nyilatkozatát.
- 4./Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik az eladók részére az ingatlanok teljes vételárát, azaz 2,800.000,--Ft-ot, azaz Kettőmillió-nyolcszázezer forintot, melyből felek 280.000,--Ft-ot, azaz Kettőszáznyolcvanezer forintot foglalónak tekintenek. Az összeg átadásának, illetve átvételének, ezzel a teljes vételár kiegyenlítésének tényét felek a jelen szerződés aláírásával igazolják. Felek kijelentik, hogy az ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak a foglalóra vonatkozó jogszabályi előírásokkal. Amennyiben az eladóknak felróható okból hiúsul meg a szerződés, úgy az eladók kötelesek a kapott foglalót kétszeres összegben visszafizetni a vevők részére. Amennyiben a vevőknek felróható okból hiúsul meg a szerződés, úgy a vevők az átadott foglalót elvesztik.

Felek megállapodnak abban, hogy az eladók által most átvett teljes vételár, azaz 2,800.000,--Ft ügyvédi letétbe kerül az okirat szerkesztő és ellenjegyző Dr. Pokorny Róbert ügyvédnél, aki az összeg letétbe vételének tényét a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével igazolja. Az eladók az így letétbe helyezett 2,800.000,--Ft-ot azt követően vehetik fel az ügyvédi letétből, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés az elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton közlésre kerül, a jóváhagyásra jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv (Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala) a szerződést – a vevőkkel kötendően - jóváhagyja, azaz a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és az így jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket dr. Pokorny Róbert ügyvéd részére kézbesíti, és a birtokbaadás vevők részére megtörtént.

Felek a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben szabályozott, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos, a Deszki Polgármesteri Hivatal, valamint Deszk Község Jegyzője előtti eljárással, továbbá a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtti, jóváhagyással kapcsolatos eljárásra teljes körűen meghatalmazzák dr. Pokorny Róbert ügyvédet, mely meghatalmazást dr. Pokorny Róbert ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala a jelen szerződést nem hagyja jóvá, azaz jóváhagyó záradékkal nem látja el, úgy ezen körülmény egyik félnek sem felróható meghiúsulási ok, így a foglalóra vonatkozó jogszabályi előírások ebben az esetben nem alkalmazhatók, azaz a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók által átvett és ügyvédi letétbe helyezett teljes vételár - melybe a foglaló összege is beleszámít - teljes egészében visszajár és a vevők részére teljes egészében visszafizethető.

Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Kovács Kálmán József eladó

Dr. Kovács Kálmán Józsefné eladó

Lászlóffy Zsolt vevő

Lászlóffy Aranka vevő

Ellenjegyzem:
Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Pokorny Róbert
Ügyvéd
6720 Szeged, Arany J. u. 7
Tel.: 62/472-323
Mobil: 30-249-1802
Adósz.: 45889075-1-26
KASZ: 36067310

5./Az ingatlan birtokbaadása azon a napon esedékes, amikor az eladók a fentieknek megfelelően jogosultak lesznek a vételárnak az ügyvédi letétből történő felvételére.

A vevők a birtokbaadástól kezdődően szedik az ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.

6./Az eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban írt ingatlanok vonatkozásában vétel jogcímén. A felek a vevők tulajdonjog bejegyeztetéséhez kapcsolódó Földhivatali eljárással meghatalmazzák dr. Pokorny Róbert ügyvédet, mely meghatalmazást Dr. Pokorny Róbert ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad.

7./Felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen okból nem korlátozott. **Lászlóffy Zsolt vevő földműves, a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) alpontja szerinti elővásárlási jogosult. Földműves nyilvántartásba vételéről szóló bejegyző határozat száma: 510430/2/2017.10.24. Lászlóffy Aranka vevő nem minősül földművesnek.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet és a 109/1997. (XII.29.) FVM rendelet ide vonatkozó rendelkezései az irányadók

Felek az ügyvédi szabályzat, valamint a Pmt. jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseivel tisztában vannak, adataik kezeléséhez annak megfelelően hozzájárulásukat adják.

A tulajdoni lap kikérésének díját az eladók, a jelen szerződés elkészítésével felmerült ügyvédi munkadíjat (50.000,--Ft) és a vevők tulajdonjogának bejegyeztetéséhez kapcsolódó, Földhivatal felé fizetendő 4x6.600,--Ft igazgatási szolgáltatási díjat a vevők viselik. Amennyiben a vevőket megelőző rangsorban elővásárlási jogosulti ajánlat érkezik és a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala a szerződést az elővásárlásra jogosulttal kötendően hagyja jóvá, úgy a jelen bekezdésben írt ügyvédi munkadíj és a Földhivatal felé fizetendő igazgatási szolgáltatási díj az elővásárlásra jogosultat terheli, mely ügyvédi munkadíjat és igazgatási szolgáltatási díjat az elővásárlási jogosult köteles a vevők részére egyösszegben megfizetni azt követő napon, hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatalának ilyen tartalmú határozatát átveszi.

8./Vevők 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.

Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Kovács Kálmán József eladó

Lászlóffy Zsolt vevő

Ellenjegyzem:

Szeged, 2019. 02. 15.

Dr. Kovács Kálmán Józsefné eladó

Lászlóffy Aranka vevő

Dr. Pokorny Róbert
 ügyvéd
 6720 Szeged, Arany I. u. 7
 Tel.: 62/472-323
 Mobil: 30-249-48-09
 Adósz.: 45889075-1-26
 KASZ: 36067310

Vevők kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

9./Lászlóffy Zsolt vevő a jelen szerződésben írt szerzésére is figyelemmel kijelenti, hogy személyében a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében írt kizáró okok nem állnak fenn, azaz a tulajdonában álló földterület a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt.

Lászlóffy Aranka vevő a jelen szerződésben írt szerzésére is figyelemmel kijelenti, hogy személyében a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében írt kizáró okok nem állnak fenn, azaz a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el a birtokában álló föld területnagysága a rá vonatkozó földszerzési maximumot, azaz az 1 hektárt.

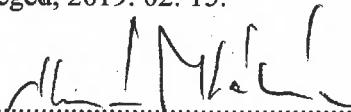
Vevők a 109/1997. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően kijelentik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkeznek, továbbá az adásvételi szerződéssel általuk megszerzett földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./Szerződő felek hozzájárulnak adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, továbbá a MÜK szabályzatában foglaltak szerinti rögzítéséhez, szükséges ellenőrzéséhez, így személyes adataikról történő fénymásolat készítéséhez.


11./A jelen szerződés egyben tényvázlatul is szolgál, melynek felvételével egyidejűleg felek a fenti tartalmú okirat elkészítését kérték az eljáró ügyvédtől. Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja a feleket az adásvételi szerződésre, a foglalóra, az adózásra és az illeték megfizetésére vonatkozó jogszabályi előírásokról. A felek a tájékoztatást tudomásul veszik. Az eladók tudomásul veszik, hogy az adózással kapcsolatos minden további kérdésükre a NAV Ügyfélszolgálatánál kaphatnak felvilágosítást.

A felek a jelen szerződést mint az akaratukkal mindenben megegyező okiratot az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

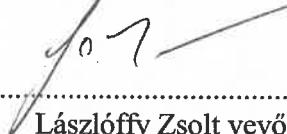
Szeged, 2019. 02. 15.



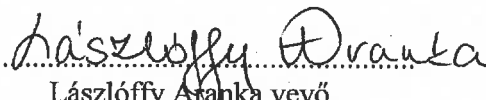
Dr. Kovács Kálmán József eladó



Dr. Kovács Kálmán Józsefné eladó



Lászlóffy Zsolt vevő



Lászlóffy Aranka vevő

Ellenjegyzem:

Szeged, 2019. 02. 15.

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2019. 02. 21. napján

Kifüggesztés első napja: 2019. 02. 22.

Kifüggesztés utolsó napja: 2019. 04. 23.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

Jegyző

Dr. Pokorny Róbert
Ügyvéd
6720 Szeged, Brany J. u. 7
Tel: 62/472-323
Mobil: 30-249-4802
Adósz.: 45880075-1-26
KASZ: 36067310