

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Börcsökné Bellai Irén Olga (Születési név: _____, Születési hely és idő: Orosháza,
Anyja neve: _____, Szem.ig.sz.: _____, Lakcím: 6772 Deszk, Kossuth u. 33, Tartózkodási
hely: 6773 Klárafalva, Dózsa György u. 201., Adóazonosító jel: _____ Személyi azonosító jel:
, Lakcímkártya száma: _____, magyar állampolgár), mint Eladó

másrészről

Fodor Pál (Születési név: _____ Születési hely, idő: _____, Anyja neve: _____
Lakcím: 1051 Budapest, Batthyány u. 12. I.em 3., Adóazonosító jele: _____, Személyi igazolvány
szám: _____; Személyi azonosító jel: _____, magyar állampolgár), mint **Vevő**
között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi két ingatlan (továbbiakban együttesen Ingatlan vagy Ingatlanok):

- a.) **Deszk Zártkert 2766 helyrajzi számú, 0 Ha 800 m2 nagyságú, 2,78 AK értékű, az ingatlan tulajdoni lapon kert megjelölésű ingatlan**
b.) **Deszk Zártkert 2767 helyrajzi számú, 0 Ha 800 m2 nagyságú, 2,78 AK értékű, az ingatlan tulajdoni lapon kert megjelölésű ingatlan.**

Mindkét ingatlan termőföldnek minősül, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat saját maga használja.

2./ Jelen szerződéssel Eladó az 1./a) és b). pontban körülírt Ingatlant, **1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén** eladja Vevő részére.

Felek rögzítik, hogy a két Ingatlan egymással közvetlenül szomszédos, csak együtt eladó, így dologösszességként és egybefoglalt vételár megállapítása mellett- Földforgalmi törvény 19.§.(5).bek- kerül értékesítésre.

3./ Jelen szerződéssel a Vevő az 1./ pontban körülírt mindkét Ingatlant az Eladótól **1/1 tulajdoni hányadban, 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 két Ingatlan vételárát együttesen **2.200.000.-Ft-ban, azaz Kétmilliókétszázézer 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:

a) Vevő a jelen adásvétel aláírásával **220.000.-Ft, azaz Kettőszázhúszezer forint foglalt** összeget fizet meg. A foglalt átadásának és átvételének tényét az Eladó jelen okirat aláírásával megerősíti és elismeri.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott összeget foglalónak tekintik, és kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak, az eljáró ügyvéd erről őket részletesen kioktatta, amelyet tudomásul vettek, és megértettek. Így tudomásul veszik, hogy a foglalt összege a vételárba beleszámít, és a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott foglalt összege az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának első vételár részletét képezi.

b) c) Vevő a vételár fennmaradó részéből **980.000.-Ft, azaz Kilencszáznyolcvanezer forint** összeget az ingatlan kifüggesztési 60 napos időtartamát követő 15 naptári napon belül – előre egyeztetett időpontban, vételár jogcímén megfizeti az Eladó részére, készpénzben vagy banki átutalással, amennyiben az illetékes Jegyző igazolása alapján megállapítható, hogy elővásárlásra jogosult személy a Vevőt megelőző sorban nem élt elővásárlási jogával.

c) Vevő a vételár fennmaradó részét **1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint** összeget az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően, de legkésőbb 2021. december 31. napjáig, előre egyeztetett időpontban, vételár jogcímén megfizeti az Eladó részére, készpénzben vagy banki átutalással.

Eladó kijelenti, hogy a fent rögzített fizetési feltételeket, mint szerződészerű teljesítést elfogadja, azok igazolt teljesítése esetén a vételár teljes összegét teljesítettnek tekinti. Vállalja továbbá, hogy bankszámlája számát, igénye esetén, külön a Vevő tudomására hozza.

Börcsökné Bellai Irén Olga
Eladó

Fodor Pál
Vevő

2021.12.13.
P. Pető Zsolt
Ellejtő ügyvéd

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben harmadik fél jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy a vételárból a Vevő által kifizetett összeget köteles közvetlenül a Vevőnek megfizetni, továbbá köteles a jogügylettel kapcsolatos ügyvédi költségek összegét és 2 db nem hiteles tulajdoni lap kiváltásának a díját megtéríteni Vevőnek.

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

Eladó a nyilatkozatát 4 példányban letétbe helyezi a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél, aki azt a teljes vételár igazolt kifizetését követően, legkésőbb 5 napon belül jogosult és köteles kiadni a letétből a Vevőnek, illetve a Földhivatalnak.

7./ Felek rögzítik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján harmadik személy javára elővásárlási jog áll fenn.

A Felek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárást a jogszabályokban foglalt eljárási rend szerint lebonyolítják. Vevő kijelenti, hogy külön elővásárlási joga nincs, mivel nem földműves magyar természetes személy.

8./Vevő kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10-15. §-ban megjelölt feltételeknek megfelel, a feltételek teljesítését mindenben vállalja, 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 semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem lépi túl.

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.

9./ Felek rögzítik, hogy az Eladó az ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett állapotban a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja át. Eladó jelen szerződéssel - a tulajdonjoggal együtt- átengedi a részére a javára fennálló történelmi bázisjogosultságot, és minden, a termőföldhöz tartozó használati- és egyéb jogot is.

10./ 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. Felek rögzítik azt is, hogy az Ingatlanok üresek, azokon nincs olyan termény, amivel el kellene számolniuk egymással.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mind az Eladó, mind pedig Vevő teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, és tulajdonszerzési, szerződési képességük nem korlátozott.

12./ Felek rögzítik azt is, hogy a szerződést a TAKARNET rendszerből kikért, nem hiteles tulajdoni lap alapján kötik, melynek tartalmáért Eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatol azért is, hogy az Ingatlan jelenlegi természetes telekhatárai az ingatlan-nyilvántartásban rögzített határokkal megegyeznek.

13./ 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

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

Tudomásul veszik azt is, hogy a NAV az illetéket a jelen szerződéstől eltérő forgalmi érték után is kiszabhatja.

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

A meghatalmazás és megbízás kiterjed az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló teljes eljárás lebonyolítására is.

16./ 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.

17./ 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.

18./ 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.

19./ 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.

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

Jelen szerződést a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag saját kezűleg aláírják.

Szeged, 2021. április 08.

.....
Börcsökné Bellai Irén Olga
Eladó

.....
Fodor Pál
Vevő

Szeged, 2021. április 08.
Ellenjegyzem:

KARDOS, PETŐ és TÖRŐCSIK
Társas Ügyvédi Iroda
Dr. Pető Zsolt ügyvéd
6722 Szeged, Béke u. 5/A.
T: 06-30-46-212

Dr. Pető Zsolt
ügyvéd

/KASZ: 36067154/

ZÁRADÉK

A hirdetésnyilvánításra: 2021. 04. 13. napján
Kifüggesztés első napja: 2021. 04. 14.
Kifüggesztés utolsó napja: 2021. 06. 14.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztől

A hirdetésnyilvánítás levéve: napján

.....
102276

A dokumentum kormányzati portálon történő
közzétételének időpontja:

.....
jegyző

Börcsökné Bellai Irén Olga
Eladó

Fodor Pál
Vevő

Dr. Pető Zsolt
Ellenjegyző ügyvéd