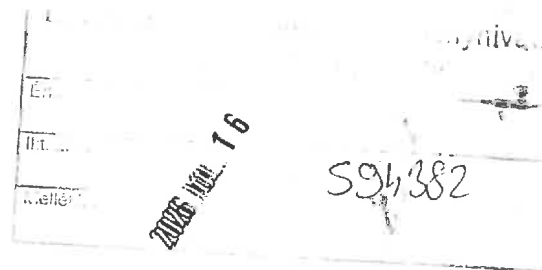


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről:

SZILI LÁSZLÓNÉ sz.n.:

6500 Baja, Gárdonyi Géza utca 24. szám alatti lakos, mint eladó;

an.:

személyi száma:

másrészről:

HEVESI DÁVID sz.n.:

Érsekcsanád, Dunai út 229/9. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

an.:

személyi száma:

) 6347

1.) Egyezően adják elő felek, hogy eladó tulajdonát képezi a **sükösdői külterület 0384/4. hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó és gazdasági épület” megjelölésű, 4007 m² nagyságú, 10,78 AK értékű ingatlanból a nevében álló és az egészhez viszonyított 3702/23118 tulajdoni illetőség, amely természetben megfelel:

A vétel tárgyát képező ingatlanilletőség a 0384/4. hrsz-ú terület Duna parthoz legközelebb lévő nagy panorámás része (közvetlenül a Dunára), melyen áll egy két szintes (alsó szint árvíz védett, vízszigetelt kialakítással), 30 m² + 30 m² alapterületű, fűrdőszobás, teraszos (szűnyoghálózott), cseréptetős, beton alapú téglá épület. Az épületen az ablakok új műanyag ablakokra lettek kicserélve. Az épület fatüzelésű kandallóval fűthető. Az épületben maradó ingóságok: kétajtós szekrények (3 db), beépített diófa konyhabútor, hűtőszekrény, gáztűzhely, nagy ebédlő asztal padokkal. Az épületben házi vízellátó berendezés lett kiépítve, villanyboiler biztosítja a melegvizet. Az udvarrészén udvari WC található, továbbá kialakításra került grillező és halfőző. A ház előtti rész térkövezett. A vétel tárgyát képező terület a Duna part felé beton alapú, díszléces kerítéssel bekerített, a többi része drótkerítéssel elkerített a tulajdonostársak ingatlanrészétől. A Duna part felől a kerítés előtt beton alapzatú pad található. A területhez tartozik saját fűrt kút. Az ingatlanilletőség önálló villanyórával rendelkezik.

Az ingatlanilletőséghez tartozó területen 10 gondozott gyümölcsfa található (dió, szilva, cseresznye) valamint szeder, homoktövis és füge bokrok 15 db.

A Dunához történő lejárathoz és csónak leeresztéshez önálló, kibetonozott, elektromos csörlővel ellátott csónakleeresztő tartozik, melyet a tulajdonostársakkal közösen használnak.

A fentiek előrebocsátása után eladó ezennel eladja a sükösdői külterület 0384/4. hrsz-ú ingatlanból a nevében álló és az egészhez viszonyított 3702/23118 tulajdoni illetőségét a fent nevezett vevőnek, aki azt 3702/23118 tulajdoni arányban ezennel megveszi.

Vevő úgy nyilatkozik, hogy a szomszédos sükösdői 0384/3. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség a tulajdonában lévő ingatlan mellett fekszik.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti földön 10 db gyümölcsfa valamint szeder, füge, homoktövis ültetvény található (összesen 15 db), a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő fűrt kút és házi vízellátó látja el vízzel a területet és az épületet, más agrotechnikai létesítmény nem található.

A földön található felépítmény – a fentiek szerint körülrít épület.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a tulajdoni lap I. részén milyen feljegyzések szerepelnek (jogi jelleg: Duna-Dráva Nemzeti Park, Natura 2000 terület, nagyvízi mederben való elhelyezkedés, védőterület).

Eladó a jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek (INyer/TULLAP/20260706/2993).

2.) Megállapodnak abban szerződő felek, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség vételára 35.000.000,- Ft azaz Harmincötmillió forint, mely összegből vevő jelen okirat aláírásával egyidőben 2.000.000 Ft-ot azaz Kettőmillió forintot foglaló jogcímén megfizetett eladónak banki átutalással, aki annak bankszámlájára történő jóváírását jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, annak lehetséges jogkövetkezményeivel tisztában vannak, arról okiratszerkesztő ügyvéd részletesen kioktatta feleket (foglaló: ha eladó érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg a szerződés, úgy duplán adja vissza, ha vevő érdekkörében felmerülő okból, úgy elveszíti azt).

Az ezt követően fennmaradó 33.000.000 Ft azaz Harminchárommillió forint vételárhátralékot vevő legkésőbb a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata átvételét követő 10 munkanapon belül vállalja megfizetni átutalással.

Eladó a fenti fizetési feltételeket elfogadja.

Szili Lászlóné eladó

Hevesi Dávid vevő

Dr. BURÁNY MONIKA

ÜGYVÉD

6500 Baja, Dózsa Gy. út 86.

Tel/fax.: 79/420-115

Megállapodnak abban szerződő felek, hogy a vétel tárgyát képező föld ingatlan vételára: 1.000.000 Ft, a fűtő kút és házi vízellátó rendszer értéke: 1.000.000 Ft, az ültetvény értéke: 500.000 Ft a felépítmény értéke: 32.500.000 Ft.

Felek a vételár megállapításánál figyelembe vették az ingatlanilletőségen található épület állapotát, felszereltségét, azt hogy az ingatlan közvetlenül a Duna partján fekszik nagy, Dunára néző panorámával. Saját csónakleeresztővel rendelkezik villany csörlővel. Az ingatlanilletőségen található, az 1.) pontban körülírt gazdasági épület lakhatásra, üdülésre is alkalmas. A padlástér beépíthető. Az épület teljes körűen felújított. A teljes ingatlanilletőség bekerített. Továbbá figyelemmel voltak arra is, hogy vevő a szomszédos sükösdői 0384/3. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, mely közvetlenül határos a vétel tárgyát képező ingatlanrészsel.

3.) Vevő az ingatlanilletőséget az általa megtekintett állapotban szerzi meg, így annak állapotát, fekvését, határait, használati viszonyait ismeri. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az ingatlanilletőség földhasználója az eladó.

Vevő az ingatlanilletőség birtokába a teljes vételárhátralék megfizetésének napján lép, ettől a naptól viseli annak terheit, a kárveszélyt és szedi hasznait.

4.) Eladó az ingatlanilletőség per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal és az 1.) pontban írt ingatlanilletőség tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződés 2.) pontjában írt vételár hiánytalan megfizetéséig magának fenntartja.

Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 3 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1.) pontban megjelölt ingatlanilletőség 3702/23118 tulajdoni hányada vonatkozásában 3702/23118 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladó kifejezett letéti utasítása alapján Dr. Burány Monika ügyvéd jelen okirat aláírásával vállalja, hogy amint eladó jelzi felé, hogy a teljes vételár bankszámlájára megérkezett, úgy 10 munkanapon belül benyújtja a tulajdonba-adási nyilatkozatot a Földhivatalba.

Amennyiben jelen jogügylet meghíúsul, úgy a letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozat valamennyi példányát eljáró ügyvéd visszaadja eladónak 15 munkanapon belül – kivéve a biztonsági papírra nyomtatott példányt. Jelen okiratot szerződő felek egyben ügyvédi letéti megállapodásnak is tekintik.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről - a vételár eladó bankszámláján történő jóváírását követően - haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet elektronikus úton (dr.buranymonika@gmail.com címen).

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé - az eladói értesítés elmaradása esetén - és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

5.) Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

6.) Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását jelen jogügyletükkel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról.

7.) Jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatos költségeket valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével továbbá a vagyontáruházási illetékekkel kapcsolatos költségeket az ingatlanilletőséget megvásároló fél fizeti.

8.) Felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja), az illetékes jegyző előtti képviselő ellátásával valamint a NAV előtt a B400E nyomtatvány elektronikus úton történő benyújtására dr. Burány Monika ügyvédet bízzák illetve hatalmazzák meg vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 30. napig terjedő időtartamra, aki azt elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylettel kapcsolatos teljes körű képviselőre, levelek, határozatok átvételére, a jelen ügyvel kapcsolatos iratokba történő betekintésre, az iratokról másolat kérésére, az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintésre, valamint az adásvételi szerződés adminisztrációs okok miatti (pl. elírás) esetleges módosítására, javítására is.

9.) Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. § (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

