

2020-01-27

másrészről **Páncsics János** (születési nev
ideje: „, anyja születési neve:
adóazonosító jele agrárkamrai azonosító száma: földműves
nyuvántartásba vételi szám: ÖCSG: állampolgársága: magyar) 6430
Bácsalmás, Dob utca 33. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban vevő) között az alulírott helyen
és időben az alábbi feltételekkel:

a tulajdonát képező
Bácsalmás külterület 0107/6 hrsz. alatti 9 ha 2163 m2 nagyságú, erdő művelési ágú ingatlanból a
 II/42. sorszám alatti 1700/15300 tulajdoni hányadot

születési neve: születési idej:

személyi azonosítój

agrárkamrai azono

ÖCSG: (

6430 Bácsalmás, Dob utca 33.

alatti lakos vevőnek az általa ismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított 2.050.000,- Ft azaz kétfélmillió-ötvenezer forint vételárért, egyben a jelen szerződés aláírásával minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

2./ Fent nevezett vevő ezennel kizárólagos tulajdonszerzés mellett megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot az ott meghatározott vételárért.
A vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okírszerkesztő Dr. Vigh Szilvia ügyvéd (6500 Baja, Oroszlán utca 4.) által ügyvédi letét alkalmazásával teljesíti.

3./ Az eladó a fentiekben megjelölt ingatlan tulajdoni hányadnak megfelelő földterület birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át a vevőre. A vevő a birtokátruházástól húzza az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni (kárveszély).

4./ Az eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad per- igény és tehermentes, valamint az ingatlan tulajdoni hányadot egyéb más, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás sem terheli, az ingatlant érintően hatósági és/vagy peres eljárás vele szemben nincs folyamatban.

Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad nincs használatba adva, a földre harmadik személynek földhasználati jogosultsága nincsen, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadnak megfelelő terület nincs haszonbérbe adva.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok.

A szerződő felek kijelentik, hogy egymással közeli hozzátartozói viszonyban nem állnak.

A vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

DR. VIGOR RIZOVIA 107154
6000 Blvd. Oroszkoj 2
KAZAN 420000
Add: 107154
Tel: (81) 0107154



Dr. Pál Edit
Patercskai 1684/a
Jegyző

A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 13.§ (2) bekezdése alapján az előző rendelkezés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdésében szabályozott esetek.

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy a vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdése szerinti – a fentiekben írt – kötelezettséget.

A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 16.§-ban megjelölt foglalt korlátozás alá.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételnek, a Bácsalmási Járási Hivatal Járási Földhivatala az. 510931/2/2014ügyiratszámú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének egyéb jogszabályi akadálya sincsen.

6./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladása esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerinti elővásárlási jogosultság nem illeti meg.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban, több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /a továbbiakban Ptk./ szerint tulajdonostársnak minősül, Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy az adásvétel célja a tulajdonostársak számának csökkenése, erre a tényre tekintettel kezdeményezi az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§ (3) bekezdésétől - 31.§-ig terjedő törvényi rendelkezések szerint jár el, mely eljárás végén vagy a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról dönt.

A szerződés jóváhagyásáról a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött jelen adásvételi szerződést jóváhagyja.

9./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy csak a fentiekben rögzített eljárást követően kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott jelen adásvételi szerződés és mellékletei illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzésére.

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben a szerződést jóváhagyja megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanra a vevő javára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez.

10./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót a jelen szerződésben megjelölt ingatlanhányad értékesítésével kapcsolatos, a személyi jövedelemadóra és annak bevallására vonatkozó rendelkezésekről.

Az eladó a tájékoztatást a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.

Dr. Pál Edit
Jegyző
Bácsalmási Járási Hivatal
Földhivatal
A 10931/2/2014 ügyiratszámú határozat alapján
Tulajdonosi hányaddal rendelkező ingatlan eladása
Tulajdonosi hányaddal rendelkező ingatlan eladása
Tulajdonosi hányaddal rendelkező ingatlan eladása

Köszönettel idők pontja: 2020.08.06.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának
50 napos határidő 1683 napja: 2020.08.07.
utolsó napja: 2020.09.07.
Ez a határidő jogvesztő!
Záradék.

11./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyben megbízást és meghatalmazást adnak az Dr. Vigh Szilvia eljáró ügyvéd) részére a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, eljárás során történő képviselődikre, tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintésre, széljegy tartalmának megismerésére, továbbá a B400 számú NAV adatlap kitöltésére és aláírására.

Dr. Vigh Szilvia eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával a fenti megbízást, meghatalmazást elfogadom.

12./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetleges tehermentesítésének költsége az eladót, míg jelen szerződés elkészítésének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetére a felek hatáskörtől függően a Bajai Járásbíróság illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Dr. Vigh Szilvia okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő (a továbbiakban érintettek) adatai vonatkozásában.

Dr. Vigh Szilvia okiratszerkesztő ügyvéd az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. rendeletének - (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet /GDPR/) továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján tájékoztatja az érintetteket arról, hogy az Dr. Vigh Szilvia ügyvéd jelen megállapodás előkészítésével és elkészítésével összefüggésben az érintettek személyes adatait mint adatkezelő kezeli.

Az adatkezelés célja: a megbízás teljesítése illetve jogszabályi kötelezettség teljesítése.

Az adatkezelés jogalapja: az érintett hozzájárulása illetve jogszabály kötelező előírása.

Érintettek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, egyben kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptak az ahhoz kapcsolódó jogaikról.

Jelen szerződést a szerződő felek együttesen elolvasták, értelmezték, és mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett 7 /hét/ eredeti példányban jóváhagyólag írták alá, melyből 1 /egy/ eredeti példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (biztonsági okmányon) került kiállításra. A szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Baja, 2026. július 16.

Lajko Janos
eladó

Páncsics János
vevő

Ellenjegyzem, Baja, 2026. július 16.
Dr. Vigh Szilvia ügyvéd
6500 Baja, Oroszlán utca 4.
Kamarai azonosító szám: 36083071

Dr. Vigh Szilvia ügyvéd
6500 Baja, Oroszlán utca 4.
Kamarai azonosító szám: 36083071
Adatkezelő: 36083071-03
Tel: (06) 9029971