

A szerződés napja: 2023. 05. 17. any
A szerződés bejegyzése: 2023. 05. 16. any Szent Anna-udvar jogesetét!
A szerződés Szent Anna-udvar jogesetét!
1

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

Vida János születési neve Vida János (születési hely, idő: , anyja neve:
zem. az , adóazonosító jel: , lakóhelye:
, mint **Eladó, másrésztől**

Bara Andrea születési neve Bódi Andrea (lakcíme: : születési helye
és ideje: anyja neve: főazonosító jele:
magyar állampolgár; kamarai azonosító bejegyző határozat száma
földműves nyilvántartásba vételének és hatóság megnevezése: 510017/2022.01.14 – Győr-Moson-
Sopron Megyei Kormányhivatal), mint **Vevő** között alulírott napon az alábbi feltételekkel: Eladó és
Vevő a továbbiakban együttesen Felek.

I. Az ingatlanok

Eladó kijelenti, hogy 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Töltéstava zártkert 2153 hrsz** alatt felvett
szőlő és gazdasági épület és kert megnevezésű, mindösszesen 1965 m² nagyságú, 6,15 kat.t.jöv.
(részletezve: szőlő és gazdasági épület 6.os min.o, 907 m², 2,29 kat.t.jöv.; kert 3-as min.o., 1058
m², 3,86 kat.t.jövedelmű) ingatlan /a továbbiakban ingatlan/.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes, adók, valamint adók módjára behajtandó más tartozások nem
terhelik, melyért Eladó ezúton szavatosságot vállal.

II. Adásvétel és vételár

Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a fent ismertetett ingatlant annak megtekintése után a
megtekintett állapotában, miáltal **Vevő az ingatlan 1/1-ed eszmei hányad szerinti tulajdonjogát
szerzi meg.**

Felek az I. pontban részletezett ingatlan vételárát **1.200.000,-Ft-ban**, azaz egymillió-kétszázezer
forintban határozzák meg.

Vevő kötelezettségvállalása jeléül jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére készpénzben
mindösszesen 500.000,-Ft-ot, azaz ötszázezer forintot megfizetett, mely összeg maradék nélküli
átvételét Eladó jelen okirat aláírásával ezúton elismeri és nyugtázza. Felek a nevezett összegből
120.000,-Ft-ot foglalónak tekintenek. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló természetével, és
jogkövetkezményeivel tisztában vannak. A teljesítés meghíúsulásáért felelős személy az adott foglalót
elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló összege a vételárba beszámít. Ha
a szerződés olyan okból hiúsul meg amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló
visszajár.

Vevő köteles a teljes hátralékos vételárát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül
készpénzben Eladó részére megfizetni.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, Vevő javára szóló tulajdonjog adásvétel jogcímén történő
bejegyzéséhez szükséges **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát** jelen szerződés
megkötését követően az alulírott napon aláírja, és azt a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével
megbízott **ügyvédnél letétbe helyezi** azzal, hogy a hozzájáruló nyilatkozatának a letétből történő
kiadására **a vételár hiánytalan megfizetését követően kerülhet sor**, ezért jelen adásvételi szerződés
egyben letéti szerződés is, az ellenjegyző ügyvéd aláírásával, a hozzájáruló nyilatkozat letétbe vételéről
kiállított **letéti igazolásnak is minősül.**

Vida János
Eladó

Bara Andrea
Vevő

Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 62/B
Adószám: 50227341-2-28
B.sz.: 12096712-01415771-00000000
KASZ 36064735
Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
KASZ 36064735

Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kéri az illetékes földhivataltól a tulajdonjog bejegyzés elintézésének **függőben tartását az Inytv. 47/A. § (1) b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig.**

Bara Andrea ezúton nyilatkozik arról, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben felsorolt kivételekkel - más célra nem hasznosítja /2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1)-(4)/.

Bara Andrea ezúton kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött /2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1)-(2)/.

Bara Andrea **kijelenti, hogy földműves**, a tulajdonában lévő és a haszonélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ban foglalt számítások elvégzését követően (a területnagyság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani), a 300 hektárt.

Bara Andrea ezúton **kijelenti, hogy a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ értelmében**, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

Bara Andrea kijelenti, hogy **nyilvántartásba vett földműves** (2013. évi CXXII. 5.§ 7. pont; bejegyző határozat száma: 510017/2022.01.14; eljáró hatóság: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal).

Bara Andrea kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 18.§ (1) c) alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint **helyben lakó földműves**. Az elővásárlási jogosultságot közhiteles nyilvántartás, lakcímkártya igazolja.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződést jóvá kell hagynia a mezőgazdasági igazgatási szervnek (2013. évi CXXII. törvény 23.§), jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az ő jogerős hagyó végzése.

Vevő ezúton kéri az illetékmentesség megállapítását az Itv. 26.§ (1) p) pontjának megfelelően, a hivatkozott törvényben előírt kötelezettségek vállalása mellett.

III. Birtokba adás – birtokba vétel

Eladó a jogügylet tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kifizetését követő napon adja Vevő birtokába. A birtokba adás napjától Vevő viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

IV. Egyéb kikötések és nyilatkozatok

Felek kijelentik, hogy magyar, cselekvőképes állampolgárok, jogosultak megkötni jelen szerződést, személyük vonatkozásában tulajdonszerzési és egyéb korlát nem áll fenn. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletből eredő, különösen az adó- és illetékfizetési kötelezettségükre vonatkozó szükséges tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták. A jelen szerződés megkötéséből származó költségek, különösen a szerződéskötés költsége, a tulajdonátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj Vevőt terheli.

Felek személyi azonosságukat az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt személyi igazolványukkal igazolták. Felek jelen okiratot tényvázlatnak elfogadják. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó törvények és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályzata alapján **azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában**. A szerződő felek

Vida János
Eladó

Andrea
Vevő

Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
KASZ 36064735

adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésen kerültek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról **fénymásolatot készítsen**. A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd a vonatkozó jogszabályok alapján, kizárólag az azokban és a MÜK vonatkozó szabályzatában foglalt kötelezettségére a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatal előtti képviselőre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Új Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek meghatalmazzák **Dr. Lukács Renáta** ügyvédet (iroda: 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B.), hogy jelen adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, aki azt Tisztelettel elfogadja.

Kelt Győrben, 2023.02.23. napján

.....
Vida János
Eladó

.....
Bara Andrea
Vevő

Dr. Lukács Renáta ügyvéd /KASZ száma 36064735/ jelen okiratot készítettem és ellen jegyzem Győrben, 2023.02.23. napján:

Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B
Adószám: 50227341-2-28
B.sz.: 12096712-01415771-00100001
KASZ 36064735

10

