

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Varga Patrik** (születési neve: _____ szül.: _____
 _____ anyja neve: _____ szem.száma: _____ adóazonosító jel: _____
 _____, 8500 Pápa, Margaréta u. 1/C. szám alatti lakos, mint állandó (a
 továbbiakban: **Eladó**) és

Varga Károly (születési neve: _____ anyja neve: _____ szül.: Pápa,
 _____ szem.sz.: _____, adóazonosító jele: _____ 8500 Pápa, Margaréta
 u. 1/C. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: **Hasznélvező**)

másrészről **Gruber-Kiss Katalin** (születési neve: _____ anyja neve: _____
 születési hely, idő: _____, személyi száma: _____ adóazonosító
 jele: _____ 9124 Gyömöre, Rákóczi u. 10. szám alatti lakos, mint vevő (a
 továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó 11616/395040 arányú tulajdonát képezi a GYMSVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Győr) által nyilvántartott, **Gyömöre külterület 017/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, 182482 m² területű, 82,12 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt.
- 3./ Az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 1.450.000,-Ft, azaz Egymillió-négyszázötvenezer forint, mely vételarat Vevő az alábbiak szerint fizet meg Eladó részére:

- 3.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő megfizet Eladó részére 450.000,-Ft azaz Négy százötvenezer forint összeget.

Eladó az összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

- 3.2. Vevő 1.000.000,-Ft összeget a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 napon belül banki átutalás útján fizet meg Eladó részére akként, hogy az összeget átutalja Hasznélvező OTP Bank által vezetett _____ számú bankszámlájára.

Eladó az összeg hiánytalan átvételét külön okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valaki él elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosult köteles a teljes vételarat 1.450.000,-Ft összeget ügyvédi letétbe helyezni dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd OTP Bank által vezetett _____ számú bankszámlára az elővásárlási nyilatkozat megtételével egyidejűleg.

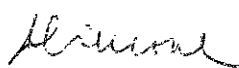
Varga Patrik eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, hogy az őt megillető vételár Varga Károly hasznélvező bankszámlájára kerüljön jóváírásra.

- 4./ Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg megtörténik.
- 5./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanra földhasználati jog nincs bejelentve.

Varga Patrik eladó

Varga Károly hasznélvező

Gruber-Kiss Katalin vevő


 dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlant terheli Varga Károly haszonélvező javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog. Egyebekben az ingatlan per, teher igénymentes.

- 6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 7./ Az elővásárlásra jogosultak felhívása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban foglalt szabályok szerint történik.
- 8./ Eladó tudomásul veszi, hogy a 7./ pontban foglaltakra tekintettel az eljáráshoz szükséges időtartamig a felek között függő jogi helyzet áll fenn, azaz a jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha a törvényes elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolta.

Eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladó részére jelen szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembevételével.

Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt ügyvédi munkadíjat is megtéríteni az (eredeti) vevőnek.

- 9./ Vevő kijelenti, hogy a nem ütközik – beleértve jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföldet is - mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ban foglalt tulajdonszerzési korlátba.
- 10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartási száma: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 535.811/2023.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontjában foglaltak szerint elővásárlásra jogosult: Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy a fentiekben körülírt földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

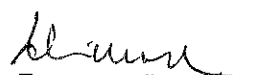
Vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás)

Varga Patrik eladó

Varga Károly haszonélvező

Grubér-Kiss Katalin vevő


dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

Kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 11./ Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében 11616/395040 arányban vétel jogcímén a földhivatalnál bejegyzésre kerüljön.

Haszonélvező haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond. Haszonélvező jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

- 12./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XIII. törvény 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.

- 13./ A jelen szerződés tulajdonátírási illetékét és a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költséget Vevő fedezi.

- 14./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtti teljes eljárásra meghatalmazzák dr. Simon Zsuzsanna ügyvédet (8500 Pápa, Major u. 16.).

Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pápa, 2023. március 10.

Varga Patrik
eladó

Varga Károly
haszonélvező

Gruber-Kiss Katalin
vevő

Ellenjegyzem Pápán, 2023. március 10. napján:



dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd
KASZ: 36068378
8500 Pápa, Major u. 16.

Dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd
8500 Pápa, Major u. 16.

Varga Patrik eladó

Varga Károly haszonélvező

Gruber-Kiss Katalin vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

A Kormányati Portálon közzéttelese került

A kiűzés kezdő időpontja: 2023. 04. 11.

Az előválasztási jogszabályi jogszabályok szerinti
nyitva álló határidő: 2023. 04. 12. napjától,
2023. 06. 10. -ig.

E határidő jogszabály!

R. Zoltán

