

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről KIS KATALIN HAJNALKA sz. Kis Katalin Hajnalka német állampolgár /sz. szig.sz. an.

/ 44625 Németország, Herne, Bochumerstrasse 218.sz.a. lakos, mint eladó, meghatalmazottja Giordano Crespolini sz. Giordano Crespolini olasz állampolgár /sz.

sz.sz. útlevélszáma: an.

, adószáma: / 5241 Abádszalók, Szivárvány út 3., másrészről

TAKÁCS GYULA ISTVÁN sz. Takács Gyula István nyilatkozata szerint cselekvőképes magyar állampolgár /sz. sz.sz. szig.sz.

an. adószáma: / 2360 Gyál, Liszt Ferenc u. 16.sz.a. lakos, mint vevő

között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Figyelemmel a hatályos 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 16. §. (1) bekezdésben foglaltakra a szerződés vevője ezen szerződés aláírásával odanyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal és ezen jogügylet keretében megszerzett földterülettel együttesen a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együttesen sem haladja meg a 300 hektárt.

- Tekintettel ugyanezen törvényhely 13. és 15. §-ában foglaltakra, a vevő ezen szerződés aláírásával odanyilatkozik, hogy a 13. §. (1) bek. szerint a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a hasznosítási kötelezettségének,

- illetőleg a szerződés tárgyát képező földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik továbbá, hogy a 14. §. (1) bek. szerint

- nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve hogy a 14. §. (2) bek. szerint

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

- A Törvény 10. §. (2) bek. alapján a vevő odanyilatkozik, hogy az 1 ha-on belül van mind a tulajdonjog, mind pedig a birtoklás kérdésében ezen térmértéket nem haladja meg.

- A Törvény 21. §. (1) bek. alapján ezen 1/1 illetőségre vonatkozó vételi ajánlatot a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül közölni kell a törvény, illetőleg más jogszabályokban meghatározott elővásárlási jogosultakkal akképpen, hogy a jogszabály 21. §. (1) bek. szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatát lefolytassa, majd küldje el az illetékes Jegyzőhöz. Azt követően a fekvés szerinti település Önkormányzat Jegyzője útján közölni kell a földrészlet irányában jogosult elővásárlásra jogosultakkal. Az Önkormányzat előtt a kifüggesztés keretében az eljárást az ügyleti felek eszközlik. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása arra nem terjed ki.

2./ Eladó tulajdonát képezi 1/1 illetőségben a Csemő külterület 0422/2 hrszám alatt felvett, kivett lakóház, udvar 415 m² térmértékű, továbbá 3-as minőségű osztályú, szántó művelési ágú, 6,48 AK kat. tiszta jövedelmű ingatlan, melynek térmértéke 2484 m², azaz mindösszesen teljes térmértéke 2899 m². Az ingatlan természetben Csemő külterület, Mizsei út 8/A. szám alatt található. A lakóház egy része kerített, azon csak villany-közmű található, vízellátás fűtött kútról hidroforral. A családi ház ingatlan alapozása ismeretlen, vegyes felmenő falazatú (tégla, vályog), fafödemes, külső héjalása cserép. A vevő az ingatlant, mind a felépítményt, mind a földterület tekintetében megtekintette, annak állagával tisztában van.

2/A.) Az eladó, mint tulajdonos elfogadja a vevő vételi ajánlatát a Törvény 21. §. (1) bek. első mondata alapján akképpen, hogy eladó eladja, vevő megvásárolja per-, teher- és

Dr. Ács László

ügyvéd

adója

2360 Gyál, Korösi u. 104.

igénymentesen a 2./ pontban körülírt 1/1 ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított 19.500.000 Ft-os, azaz Tizenkilencmillió-ötszázezer forintos vételáron, az ingatlanon lévő összes ingósággal együtt, amely vételárat az ingatlan vevője a jelen szerződés aláírását követően kettő részletben egyenlíti ki az eladó részére a meghatalmazott útján akképpen, hogy az első ½ részt akkor köteles megfizetni, amikor a Földtörvény szerinti összes hivatalos eljárás keretében (mezőgazdasági igazgatási szerv, jegyzői kifüggesztés, agrárkamaraai hozzájárulás, stb.) a jelen szerződéshez szükséges pozitív jognyilatkozatok megvannak, készpénz és vagy átutalás útján, továbbá a második vételárreszt pedig akkor, amikor a jogügylet kapcsán az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmassá válik és az ingatlant birtokba tudja venni és a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg megkapja a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ügyleti ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg veheti birtokba és onnantól viseli annak terheit és kárveszélyét, valamint húzza annak hasznait.

4./ Egyebekben az eladó meghatalmazottja útján ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ügyletbe vitt Csemő külterület 0422/2 hrszámú ingatlan tekintetében, annak 1/1 illetősége teherlapjára a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az ingatlan eladója külön íven, meghatalmazottja útján a teljes vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg adja ki a vevő részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

5./ A szerződés elkészítési költség, a tulajdonszerzési illetékkel együtt a vevőt terheli.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Ács László ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan őket az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje, *a képviselet nem terjed ki a helyi Önkormányzat Jegyzője előtti eljárásra, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra.* Ügyleti felek a szerződés teljes tartalmát ügyvédi megbízásnak tekintik és ezen megbízást az ügyvéd az irat ellenjegyzésével elfogadja. A 2017. évi LIII. Törvény 73. §-a alapján előírt kötelmei szerint az okiratszerkesztő ügyvéd az idézett törvényhely 6-7. §. szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett a jogügyletben szereplő ügyleti felek vonatkozásában.

A szerződést az ügyleti felek a benne foglalt jogi kategóriákra történő részletes kioktatást, az illetékjogi kategóriákra vonatkozólag, elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Gyál, 2023. május 30.

*Kis Katalin Hajnalka eladó,
meghatalmazottja Giordano Crespolini*

Takács Gyula István vevő

*A jelen okiratot az Ütv. 43. §. (2) bek. d) pontja alapján alulírott,
dr. Ács László ügyvéd, a Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagja
(kamara azonosító szám: 36056365.)
ellenjegyzem Gyálon, 2023. május 30. napján:*

Dr. Ács László
ügyvéd
irodája
2360 Gyál, Körösi u. 104.