

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és időben a következő eladók és vevő, mint szerződő felek között a jelen okiratba foglalt feltételekkel:

ELADÓK:

név: **Varga József Kálmán**
születési név:
születési hely, idő:
anyja születési neve:
személyi szám:
adóazonosító:
lakcím: 9700 Szombathely, Gábor Áron u. 1/A.
név: **Varga Józsefné**
születési név:
születési hely, idő:
anyja születési neve:
személyi szám:
adóazonosító:
lakcím: 9700 Szombathely, Gábor Áron u. 1/A.
mint eladók (a továbbiakban: eladók)
másrésről

VEVŐ:

név: **Bartha János**
születési név:
születési hely, idő:
anyja születési neve:
személyi szám:
adóazonosító:
lakcím: 9725 Kőszegszerdahely, Kossuth u.2.
mint vevő (a továbbiakban: vevő)
között alulírott helyen és időben, az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.

2023 JUN. 14

Érkezett: 20.....

996807

szám Melléklet: -

Előszám: Utószám: Előadó: Bercsényi Dr. Cs. I.

Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2023. év 06. hó 26. nap.
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 60.
napos határidő

első napja: 2023. év 06. hó 24. nap,
utolsó napja: 2023. év 08. hó 23. nap.

E határidő jogvesztő. Sét. Közös.
Levétel napja: 2023. év 06. hó 26. nap.

52/150/2023.



1./ Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi 1/2-1/2 arányban a **Sé külterület 0449 hrsz. alatt** nyilvántartott, kert művelési ágú 0.1025 ha nagyságú, 5.17 Ak értékű ingatlan. Az ingatlanon álló épület 25 m2 nagyságú., villanyárammal és vezetékes vízzel rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintette, megismerte, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak ismeri el.

2./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtv.) hatálya alá tartozik. Vevő ezért csak abban az esetben szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, ha a Földtv.-ben meghatározott személyek nem élnek elővásárlási jogukkal és a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a jelen szerződést jóváhagyja.

Szerződő felek elismerik, hogy ellenjegyző ügyvéd az elővásárlási jogról és a követendő eljárásról részletes tájékoztatást adott részükre.

3./ ~~Eladók eladják, vevő pedig tehermentesen megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant 8.100.000,-Ft. azaz nyolcmillió-egyszázezer Ft. vételárért.~~

Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet az eladó kezeihez 810.000,- Ft, azaz nyolcszáztízezer Ft készpénzt foglalo jogcímén, a kötelezettségvállalás megerősítéseként. Eladók a foglalo hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák.

Szerződő felek a foglalóra vonatkozó szabályokat tudomásul veszik. A foglalo összege a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. A szerződés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalo kétszeresét köteles visszatéríteni.

Szerződő felek a fennmaradó 7.290.000,-Ft (azaz hétmillió-kétszázkilencvenezer Ft) vételárrész megfizetéséről akként állapodtak meg, hogy azt a vevő a számára kedvezően lezajlott kifüggesztési eljárás után meghozandó földhivatali jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül készpénzben fizeti meg az eladók kezeihez, átvételi elismervény ellenében.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a hatóság nem hagyja jóvá a szerződést, vagy a szerződés más olyan személlyel jön létre, aki elővásárlási joggal rendelkezik, akkor az eredeti állapot visszaállítása érdekében az eladók a foglalt kötelesek visszafizetni a határozat kézbesítését követő 8 napon belül.

[Handwritten signature]

4./ Birtokátruházás:

Eladók a vételár teljes megfizetését követő 8 napon belül adják az ingatlant a vevő birtokába.
Vevő a birtokbavétel napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli terheit.

5./ Vevő nyilatkozatai:

Vevő kötelezi magát, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, a földet saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított legalább 5 évig más célra nem hasznosítja.

- Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földtulajdoni-hányaddal sem lépi túl a birtokában álló mezőgazdasági föld területnagysága a 1 hektárt.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. számú törvény 14. § (1) és (2) bekezdése szerinti feltételek személyemben fennállnak.
- Vevő kijelenti, hogy korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és még fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozása nincsen.
- Vevő kijelenti, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet soha nem kötött, vele szemben tehát ilyen körülmény megállapítására nem került sor.
- A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra hivatkozással a vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6./ Eladók ingatlan-nyilvántartási nyilatkozata:

Eladók a **tulajdonjogukat az ingatlanon fenntartják** mindaddig, amíg a vevő –a szerződés jóváhagyását követően- a teljes vételárat meg nem fizeti részükre. Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladók az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjoguk a vevő javára 1/1 arányban vétel jogcímén történő bejegyzését engedélyező nyilatkozatukat. A bejegyzési engedélyt az ügyvéd azt követően jogosult és köteles beadni földhivatalhoz, hogy az eladók vagy a vevő hitelt érdemlően igazolták a vételár maradéktalan megfizetését.

Szerződő felek kéri, hogy a földhivatal a bejegyzési engedély megadásáig a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet **tartsa függőben** (Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b./ pont)

7./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező **magyar állampolgárok**.

8./ A szerződő felek jelen okirat elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésre továbbá a földhivatal az és az ingatlan fekvése szerinti illetékes jegyző és önkormányzat előtti képviselőikre meghatalmazzák dr.Bán Erzsébet ügyvédet (9700 Szombathely, Deák Ferenc u. 32.), aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

9./ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a szerződő felek - ezen szerződés aláírásával - úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

10./ Az adásvétellel kapcsolatos költségeket a tulajdonjogot szerző vevő viseli.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földtv. és az egyéb vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt- az alulírott helyen és időben helybenhagyólag aláírták.

Kelt Szombathelyen, 2023. június 13.

Varga József Kálmán
eladó

Varga Józsefné
eladó

Bartha János
vevő

Ellenjegyzem:
Szombathely, 2023. június 13.
KASZ: 36056991


Dr. Bán Erzsébet
ügyvéd
9700 Szombathely, Deák F. u. 32.
Tel.: +36-30-226-4290
E-mail: drbanzsoka@freemail.hu
Kamarai azonosító szám: 36056991