



dr. Hantos Zsuzsanna

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.
Tel./Fax: 37/301-172 Mobil: 30/383-6674
E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kis Lajos szül.

an:

SZ.SZ..

szig.sz.:

adóazonosító

jel: 036 Gyöngyöstarján, Árpád u. 7. szám alatti lakos,

c, mint Eladó

másrészről:

Kiss József szül.

an:

SZ.SZ.:

szig.sz.:

adóazonosító jel: 3231 Gyöngyössolymos, Jókai Mór út 128. szám alatti lakos,

gár, mint Vevő

között az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett.

1./ A Heves Vármegyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2023. 06. 22. napján hatályos tulajdoni lapszemléjével igazoltan Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **Gyöngyös zártkert 9284 hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő” művelési ágú, 911 m² területű, 4,44 AK jövedelmű külterületi mezőgazdasági ingatlan. Az ingatlan teher-, per- és igénymentes.

2./ Eladó eladja Vevő 1/1 tulajdoni illetőségben megvásárolja az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, úgy ahogy az ma áll, ismert, megtekintett állapotban, annak minden jogi és természetes tartozékával együtt a kölcsönösen megállapított mindösszesen **400.000,- Ft** (négy százezer forint) vételárért, mely vételár megfizetésére Vevő az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:

- **100.000,- Ft** azaz (egyszázezer forint) vételárelőleg átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával ismer el és nyugtat.
- **300.000,- Ft** (három százezer forint) mint utolsó vételárreszt Vevő a Kormányhivatal jóváhagyását követő 5 munkanapon belül fizet meg Eladónak, készpénzben, melynek átvételét Eladó külön átvételi elismervénnyel igazol.

3./ Eladó az 1. pontban írt, adásvétel tárgyát képező ingatlan teher- per- és igénymentességéért feltétlenül szavatosságot vállal. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozóan semminemű köztartozása nem áll fenn, az ingatlan semminemű vállalkozásnak nem része és nem fedezete, az ingatlan nem áll haszonbérlet alatt.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés Kormányhivatal általi jóváhagyását követően Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban 1/1 tulajdoni illetőségben, bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan birtokába az adásvételi szerződés jóváhagyását követő 5 napon belül lép, innentől kezdődően szedi annak hasznait és viseli terheit.

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21.§. (1) bek. alapján jelen adásvételi szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi törvény 23. §. (1) bek. szerint előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az Eladóval és az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényben, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás feltétele a jelen adásvételi szerződés Kormányhivatal általi előzetes jóváhagyása, továbbá a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti hirdetményi úton történő közzététele és az, hogy Vevő sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól elfogadó jognyilatkozat ne érkezzon, illetőleg a Heves Vármegyei Kormányhivatal az adásvételi szerződést véglegesen jóváhagyja. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a törvényes határidőn belül az elővásárlási jog gyakorlására sor kerül, vagy a Kormányhivatal jelen adásvételi szerződést bármely okból nem hagyja jóvá, úgy Felek jelen adásvételi szerződést hatálytalannak tekintik, s ez esetben egymással szemben semminemű további követelést nem támasztanak, az addig átvett vételár ez esetben Vevőnek hiánytalanul visszajár.

Kis Lajos
eladó

Kiss József
vevő

„Ellenjegyzem:”

dr. Hantos Zsuzsanna ügyvéd

DR. HANTOS ZSUZSANNA

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.
Tel./Fax: 37/301-172 +36-30/383-6674
E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com
Adószám: 52596072-1-30
KASZ:36059180



dr. Hantos Zsuzsanna

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.
Tel./Fax: 37/301-172 Mobil: 30/383-6674
E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com



7./ Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, /így különösen a szerződéskötési költség, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége, igazgatási szolgáltatási díj stb. / Vevőt terheli.

8./ Szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása után a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit megismerték, és tudomásul vették. Felek nyilatkoznak, hogy mindketten nagykorú **magyar állampolgárok**, így a jelen jogügylet megkötésének törvényi akadálya nincs. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jognyilatkozataikat akarataknak megfelelően helyesen foglalta írásba.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, tulajdonában, birtokában álló földterület nagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, így a fenti jogszabály 10. §-ban foglaltak szerinti tulajdonszerzési jogosultsága fennáll.**

10./ Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával és a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a törvényben meghatározott földszerzési maximumot, így tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezetten termértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozik továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja – hogy a törvényben meghatározott esetek kivételével - a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

11./ Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlan nincs haszonbérbe kiadva, továbbá az semmilyen jogcímen nem áll harmadik személy használatában, valamint, nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személy földhasználatára a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve nincs.

Vevő tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd azon kioktatását, mely szerint tulajdonszerzést követő 30 napon belül az ingatlan vonatkozásában a földhasználat tekintetében nyilatkozattételi kötelezettsége van a föld fekvése szerint illetékes földhivatalban.

12./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyvéd az Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Kis Lajos
eladó

Kiss József
vevő

„Ellenjegyzem:”

dr. Hantos Zsuzsanna ügyvéd

DR. HANTOS ZSUZSANNA

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.
Tel./Fax: 37/301 383-6674
E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com
Adószám: 52596072-1-30
KASZ:36059180



dr. Hantos Zsuzsanna

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.

Tel./Fax: 37/301-172 Mobil: 30/383-6674

E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com



13./ A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv., valamint az egyéb vonatkozó földtulajdonnal kapcsolatos hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Hantos Zsuzsanna (Gyöngyös, Bartók Béla utca 17. KASZ: 36059180) ügyvédet, jelen adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, a B400 adóadatlap aláírására, valamint felhatalmazzák, hogy képviselőiket jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti hatósági eljárásokban, továbbá a földhivatal előtti eljárásban, a tulajdonjog bejegyzéséig lássa el. *Okírat szerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.*

Jelen adásvételi szerződés 3 oldalból és 15. pontból áll, 8 eredeti példányban készült. Felek a szerződést elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt aláírják azzal a nyilatkozattal, hogy az okiratot teljes egészében az ügyvédekről szóló törvény szabályai szerint tényvázlatként is elfogadják.

Jelen adásvételi szerződést a felek - elolvasás, értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Gyöngyös, 2023. június 23.

Kis Lajos
eladó

Kiss József
vevő

Alulírott dr. Hantos Zsuzsanna ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bartók B. u. 17. sz. nyilvántartó kamara: Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 349, KASZ: 36059180) jelen okiratot „*készítettem és ellenjegyzem*” annak bizonyítására, hogy az a jogszabályoknak és a Felek akaratának mindenben megfelel és hogy jelen, általam készített okiratot a Felek – annak hangos és érthető felolvasását követően – előttem és saját kezűleg írták alá. -----Kelt: Gyöngyös, 2023. június 23.

DR. HANTOS ZSUZSANNA

ügyvéd

3200 Gyöngyös

Tel./Fax: 37/301-172, mobil: 30-383-6674

E-mail: zsuzsanna.dr.hantos@gmail.com

Adószám: 52596072-1-30

KASZ:36059180