

Közzetelve: 2023. 07. 28.
Jogvesztő h.i. első u.: 2023. 07. 1.
Jogvesztő h.i. utolsó: 2023. 08. 27.
Levél tel: 2023. 08. 28.

14

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Szalai László Lajos (sz. Szalai László Lajos, anyja születési neve: Szalai László, szem.ig.sz.: 11111111, szem.sz.: 11111111, adóazonosító jel: 11111111) lakóhely: 9121 Győrszemere, Hunyadi utca 25. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről Szabó Levente Rudolf (sz.: Szabó Levente Rudolf, anyja születési neve: Szabó Levente Rudolf, sz.i.sz.: 11111111, szem.sz.: 11111111, adóazonosító jel: 11111111) lakóhely: külföldi cím, tart.h.: 9023 Győr, Verseny utca 28/A.fsz. 1.a. sz. alatti lakos, mint vevő továbbiakban Vevő, továbbiakban együttesen, együttesen Eladóval Szerződő Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

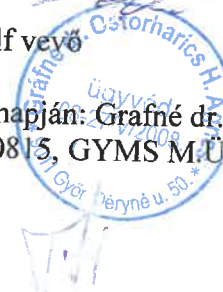
1. A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiadott hiteles tulajdoni lap alapján Győrújbarát, 4248.hrsz-ú, ingatlan, amely összesen 1337 nm területű, 4.63 AK értékű, szőlő, kert megnevezésű ingatlan Szalai László Lajos eladó 1/6 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Szabó Levente Rudolf a Győrújbarát 4248. hrsz-ú ingatlanban 5/6 tulajdoni hányaddal rendelkezik.
2. Az 1.pontban nevezett ingatlan további adatait a Takarnet rendszerből lehívott nem hiteles tulajdoni lapon szereplő további bejegyzések tartalmazzák, melyet a szerződő felek megismertek, ezt a tényt jelen okirat általuk történő aláírásukkal igazolják. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédi kioktatás ellenére hiteles tulajdoni lap beszerzését nem igénylik, továbbá tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés megszerkesztésekor kizárólag arról az állapotról tud tájékoztatást adni, amelyet a fentiekben megjelölt nem hiteles tulajdoni lap tartalmaz, az ingatlan-nyilvántartás esetleges mulasztásáért vagy téves bejegyzéséért mindennemű felelősséget elhárít. Ezt az eladó külön nyilatkozattal is megerősíti, továbbá kijelenti, hogy a tulajdoni lap- szemle másolat az ingatlan tulajdonjogi és egyéb helyzetét helyesen tükrözi.
3. Szalai László Lajos eladó eladja, Szabó Levente Rudolf vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontja alatti ingatlanban lévő Szalai László Lajos eladót megillető 1/6 tulajdoni hányadát teljes egészében, aminek a vételára kölcsönös alku alapján, egybehangzó akaratnyilatkozattal 150.000 Ft, azaz egyszázötvenezer forint.
4. Az 1. pontban nevezett ingatlan 1/6 tulajdoni hányad forgalmi értéke: 150.000 Ft, azaz egyszázötvenezer forint.
5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az előzőekben meghatározott ingatlan esetében a vételarat kölcsönösen alakították ki a piaci viszonyokra, a tulajdoni hányadra figyelemmel, és ezt megelőzően kölcsönösen tájékoztattak a hasonló jellegű és fekvésű ingatlanok piaci vételára tárgyában, erre tekintettel a vételár vonatkozásában megtévesztés, valamint feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így a jelen szerződés megtámadási jogáról lemondanak. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vételárnak a jelen okirat szerint történő kifizetése esetén vételár jogcímen az ingatlanterület adásvételével kapcsolatban egymással szemben semminemű további követelésük nincsen és a jövőben sem lehet. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés 1.pontjában nevezett ingatlant megtekintették, annak állagát ismerik, a Vevő kijelenti, hogy azt a vételárral arányban állónak tartja.

Győr, 2023. július hó 14.

Szalai László Lajos eladó

Szabó Levente Rudolf vevő

Jelen okiratot szerkesztettem, ellenjegyzem Győr, 2023. július hó 14. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd 9011 Győr, Déryné u. 50., KASZ:36060815, GYMS M.ÜK.: 08-27/V/2008.



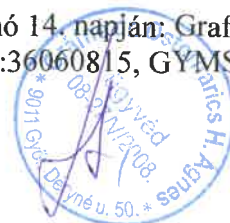
6. A Vevő az 1. pontban nevezett ingatlanra vonatkozóan Szalai László Lajos eladó részére foglalo jogcímen 75.000 Ft-ot, azaz hetvenötezer forintot jelen okirat aláírásával egyidejűleg hiánytalanul készpénzben megfizet. Szalai László Lajos eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy Szabó Levente Rudolf vevőtől jelen okirat aláírásával egyidejűleg 75.000. Ft-ot, azaz hetvenötezer forintot foglalo jogcímen hiánytalanul készpénzben átvett megkapott. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetét ismerik, a foglalo a vételárba beszámít.
7. A vevő Szalai László Lajos eladó részére 75.000 Ft-ot, vételárhátralék jogcímen megfizet az eladónak készpénzben hiánytalanul átadási-átvételi elismervény aláírásával egyidejűleg, amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja, a helyi földbizottság jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalást megadja, és erről a Szerződő Felek írásban tudomást szereznek a tudomásszerzéstől számítva nyolc napon belül, legkésőbb 2023. 12.14. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlási jog jogosult eredményesen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az Eladó és az elővásárlási jog jogosult között jön létre, és jelen szerződés elővásárlási jog gyakorlójával kerül jóváhagyásra, a 75.000Ft, azaz hetvenötezer forint foglalo összegét az eladói tudomásra jutástól számított 3 (három) napon belül köteles az eladó a vevő részére készpénzben hiánytalanul a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd előtt visszaadni. Amennyiben az eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget határidőre abban az esetben, abban az esetben a Ptk vonatkozó rendelkezése alapján a 75.000 ft-on felül jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni az eladó részére.
8. Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlanban lévő 1/6 tulajdoni hányadot nem terheli olyan kötelezettség sem, amely bárkit jogosítana, azonban az ingatlan-nyilvántartásából nem derül ki. Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan 1/6 tulajdoni hányada per-, teher-, igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az eladó kijelenti a jogszavatosság körében, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet vagy más hatósági határozatot, amelyben az eladó félként szerepel, vagy amely az eladó vagyona kötelező rendelkezést tartalmaz. Az eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott bírósági eljárásról, büntető eljárásról, államigazgatási eljárásról, vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az ingatlan és/vagy annak jogi helyzetét. Az eladó szavatolja, hogy a jelen pontban rögzített állapotot fenntartja. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban nevezett ingatlant a vevő tulajdonjogának bejegyzésig nem terheli meg, azon vagyoni értékű jogot nem létesít. Felek rögzítik, hogy ha az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan vevő tulajdonjog bejegyzési eljárásig amennyiben ingatlan-nyilvántartásba bármely más harmadik személyt megillető teher (pl. végrehajtási jog, jelzálogjog, vételi jog. stb) kerül bejegyzésre, annak tehermentesítésére az Eladó köteles legkésőbb a tudomására jutását követő három napon belül. Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan tehermentesítése a nevezett határidőig nem történik meg, úgy vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni.
9. Szabó Levente Rudolf vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szabó Levente Rudolf kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó

GYŐR, 2023. július hó 14.

Szalai László Lajos eladó

Szabó Levente Rudolf vevő

Jelen okiratot szerkesztettem, ellenjegyzem Győr, 2023. július hó 14. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd 9011 Győr, Déryné u. 50., KASZ:36060815, GYMS M.ÜK.: 08-27/V/2008.



ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Szabó Levente Rudolf kijelenti, hogy mint szerző félle szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szabó Levente Rudolf kijelenti, hogy nem földműves, a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékénél nagyobb területtel nem rendelkezik, szerezheti meg (földszerzési maximum). Szabó Levente Rudolf kijelenti, hogy nem regisztrált földműves. Szabó Levente Rudolf kijelenti a 109/1999. (XII. 29.) FVM. r. 68/C.§ alapján, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Szabó Levente Rudolf vevő, az ügyleti ingatlan tulajdonos társa. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a nevezett ingatlan tulajdoni hányadra földhaszonbérleti szerződés nem áll fenn. Szabó Levente Rudolf eladó kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 10.§(2) bek. alapján kívánja a földet megvásárolni, megszerezni, azaz: A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Szabó Levente Rudolf vevő kijelenti, hogy a jelen szerzéssel együtt nem rendelkezik egy hektár föld tulajdonjogával.

10. Az Eladók – Szalai László Lajos a 1/6 tulajdoni hányadát, tulajdonjog fenntartással adja el addig az időpontig, amíg a vételár hiánytalan megfizetése meg nem történik. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén Vevő javára 1/6 tulajdoni hányad az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vételár eladó eljáró ügyvéd felé igazolást követő 5 napon belül.
11. Szalai László Lajos eladó és jelen szerződés aláírásával - minden további nyilatkozat aláírása nélkül, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul - hozzájárulását adja ahhoz, és kéri a tisztelt eljáró Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog fenntartás ténye bejegyzésre kerüljön. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát(bejegyző engedély) arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vételár hiánytalan teljes összegű megfizetése esetén és amennyiben harmadik személy, ill. Magyar Állam nem él sikeresen elővásárlási jogával.
12. A jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlan birtok átruházása a Szerződő Felek egyetértése alapján a vételár hiánytalan megfizetésének napja, legkésőbb 2023.12.14. A Vevő a tényleges birtok átruházás napjától kezdve jogosult a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlan használni, hasznait, szedni, és ugyancsak e naptól kezdve köteles viselni annak minden terhet, és a kárveszélyt.
13. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos visszerthes vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárási díjat – azaz az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségét - a Vevő viseli, míg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot igazolásával kapcsolatos költséget, az ingatlan értékesítésével együtt járó esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladót terheli. A Szerződő Felek valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződési képességük korlátozás alatt nem áll, érvényes személyi azonosító okmánnyal rendelkeznek, egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

GYŐR, 2023. július hó 14.

Szalai László Lajos eladó

Szabó Levente Rudolf vevő

Jelen okiratot szerkesztettem, ellenjegyzem Győr, 2023. július hó 14. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd 9011 Győr, Déryné u. 50., KASZ:36060815, GYMS M.ÜK.: 08-27/V/2008.



14. A Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvédet (9011 Győr, Déryné u. 50., KASZ:36060815) a jelen szerződés készítésével, szerkesztésével, és ellenjegyzésével, a szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket képviselje és a nevükben eljárjon a tulajdonjog bejegyzési eljárás megtörténteig. A szerződő felek kijelenti, hogy a jelen szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy a jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre és kijelenti, hogy külön ügyvédi tényvázlat elkészítésére nem tartanak igényt.
15. A Szerződő Felek a vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, az esetleges jogvitájuk esetére kikötik a győri székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét.
16. A szerződő felek írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a MÜK 1/2017. (VI. 10.) szabályzata szerint. A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
17. A felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel. A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizték meg. A felek jelen szerződés során kötelesek együttműködni. Ennek során minden olyan akadályról, vagy körülmény, amely a jelen szerződés teljesítés szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul köteles értesíteni.
18. A Szerződő Felek kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi lényeges adatot, tény, információt egymással közölték. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben használt kifejezések, fogalmak értelmét ismerik, a szerződés rendelkezéseit megértették. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek vonatkozó szabályai az irányadók.
19. A jelen szerződés magyar nyelven készült, kettő lapon négy oldalból, tizenkilenc pontból áll, egymással szó szerint megegyező nyolc eredeti példányban készült.

A Szerződő Felek a jelen szerződést az azt készítő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve jogi képviselőjük hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették, és mindezek után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá annak minden lapját.

Ellenjegyzési záradék: Ez a közreműködésemmel létrejött adásvételi szerződés a Szerződő Felek egybehangzóan kinyilvánított akaratának és a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a jelen okiratot a Szerződő Felek előttem azt követően írták alá, hogy természetes személyként a személyazonosságukat személyi azonosító okmánnyal igazolták. A jelen szerződés 14. pontjában szereplő meghatalmazást elfogadom.

GYŐR, 2023. július hó 14.

Szalai László Lajos eladó

Szabó Levente Rudolf vevő

Jelen okiratot szerkesztettem, ellenjegyzem Győr, 2023. július hó 14. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd 9011 Győr, Déryné u. 50., KASZ:36060815 GYMS M.ÜK.: 08-27/V/2008.

