

715
575206

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga M Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Détári Renáta** született: 1962.01.15. anyja neve: E. a születési helye: 1. , személyi száma: 1. , születési idő: 1962.01.15. adóazonosító: 1. 6921 Maroslele, Béke u 36. és

Bozsó Mónika született: 1962.01.15. anyja neve: E. a születési helye: Makó, személyi száma: 1. , születési idő: 1962.01.15. adóazonosító: 1. 6724 Szeged, Bakay Nándor utca 23. 3.em.8.a. mint eladó (továbbiakban eladó) másrészt

Varga József Lajos született: 1962.01.15. születési helye: Makó, anyja neve: E. a születési idő: 1962.01.15. adóazonosító: 1. 1 Maroslele, Dózsa György utca 10. szám alatti lakos földműves száma: 1. kamarai azonosító szám: S östermelők családi gazdaságának száma: 1. mint vevő (továbbiakban vevő) között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladók tulajdonát képezi. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ők, sem felhatalmazásuk alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra előszerződést nem kötöttek, előleget vagy foglalót nem vettek át vagy ha átvettek azt már visszafizették, az ingatlan tulajdonjogát ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonták el, semmi akadálya nincs annak, hogy a vevővel ingatlan adásvételi szerződést kössenek és a tulajdonjog átvételére kerüljön.

Kijelentik továbbá, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015.évi. CV. törvény hatálya alatt nem állnak, velük szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül adósságrendezési eljárás nincs folyamatban, szavatosságot vállalnak az ingatlan per teher és igénymentességéért, figyelembe véve ezen szerződésben foglalt terhet.

Eladók tulajdonát képezi a **Maroslele külterület 0219/18 helyrajzi** szám alatt felvett 1 hektár 4284 m² nagyságú 61.99 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2-1/2-ed tulajdoni hányada, melyet terhel az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66 alatti javára 501 m² területre vezetékgazdálkodási terület kimutatás szerint.

Eladók a fenti ingatlant eladják a vevőnek a kölcsönösen kialakított 2.800. 000 Ft azaz kettőmillió nyolcszázezer forint vételárért, mely összeg fele-fele arányban illeti meg az eladókat, mely vételárat a vevő a szerződés hirdetményi kifüggesztése után fizet meg az eladóknak, ha elővásárlási jog jogosultja nem jelenkezik. Ha ilyen személy jelenkezik, akkor a hatóság jóváhagyó végzése után 8 napon belül fizeti meg a vevő a vételárat az eladók számlájára. Bozsó Mónika 10300002-10556439-49010018, Détári Renáta 50468579-10000582-00000000 számú számlájára.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára a

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 06-62/510-220
Tel: 510-221, 06-62/29-93-689

teljes vételár kifizetése után. A vételár kifizetést a hatósági jóváhagyáskor, átutalási bizonylattal igazolja, melyet köteles az eljáró ügyvédnek az utalást követő 24 órán belül átadni, aki azt benyújtja a földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése ügyében.

Elővásárlási jogomat a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése d) pontjára** alapítom –mint olyan földműves, aki helyben lakó- a **18.§ (2) bekezdés a, pontja** alapján mint olyan földműves, aki 1999.01.10-től állattartó telepet üzemeltet és rendelkezik olyan állatsűrűséggel, ami alapján jogosult a haszonbérletre, ab, pont alapján takarmány –vállalkozási létesítménnyel rendelkezik, és a **18. § (4) bekezdés a) pontjára** alapítom, östermelők család gazdaságának tagja vagyok, melynek száma: OCSG-00033737. A tulajdonszerzés célja az állatok takarmányszükségletének a biztosítása.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi viszonyok és a jogügylet jellégéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő. A jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásakor lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlan nincs haszonbérletbe adva.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy mindenben eleget tesz a 2013.évi.CXXII.tv. 13.§-ban foglalt kötelezettségének. A fennálló szerződést nem hosszabbítja meg, maga használja. A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve a 2013.évi. CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetet.

Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek valamennyien teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, úgy köteles az elfogadó nyilatkozata megtétele napján az ezen szerződést készítő ügyvéd által megjelölt összegű ügyvédi munkadíjat megfizetni.

Vevő földműves, kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik, megfelel ezen törvény 5.§ 7, pontjában foglaltaknak.

Kijelenti vevő továbbá, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/510-220
Tel.: 510-221, 06-30/29-93-689

ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Megbízák továbbá a földhivatal felé való eljárással. A 2016. évi CX törvény 85. § (1) bekezdése és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása szerződő felek kéri, hogy az iratokat közvetlenül is küldje meg részükre eljáró hivatal.

Eladók tudomásul veszik, hogy az adásvétel miatt az szjt törvény rendelkezései szerint kell adót fizetniük, kijelentik, hogy adótanácsadó segítségét veszik igénybe. Vevő tudomásul veszi, hogy illetéket törvény alapján 4 % illetéket kell fizetnie, de mivel az ingatlan birtokába lépett és vállalja az illetékmentesség egyéb feltételeit is, így illeték fizetésére nem köteles.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2017. évi. LIII. tv. alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008. július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségén tehermentesítik.

Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései vagy egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan lenne vagy azzá válna, úgy az nem érinti a szerződés többi részének érvénytelenségét. Ebben az esetben (akár kiegészítő) értelmezés révén azok a szabályok érvényesek, amelyek a lehető legjobban megfelelnek az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezések gazdasági célkitűzésének. Amennyiben egy ilyen értelmezés jogi okok miatt lehetetlen lenne, a felek visszavonhatatlanul kötelezik magukat arra, hogy – jelen szabályozás szellemében- kiegészítő megállapodást kötnek. Ez a szabályozás értelemszerűen alkalmazandó a szerződés végrehajthatósága vagy értelmezése során felmerült szabályozási hézagokra is.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv.és a 2013.évi.CCXII.tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak. Felek kijelentik, hogy a szerződés a valós értékeket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blanketta szerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen lett feltüntetve.

Makó, 2023. május 24.

Bozsó Mónika
eladó

Détári Renáta
eladó

Varga József Lajos
vevő

Ezen adásvételi szerződést Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem,kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom:307.Makó 2023.május 24.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. re ügyvéd
6900 Makó Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel: 510-221.000-30/29-93-689