

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma: 2023. AUG. 09	Érk. száma: 596313
Érk. időpontja: 1. an.	SSZ: 1.
lakcímkártyaszám: 1.	bankszámlaszám: 1.
2. számú Kyle William Miller	(Előirat száma: 11/a)
1136 Budapest, Hercegúti Gyula utca 32. 11/a.	

Amely létrejött egyrészről

Miller Barbara sz: (magyar állampolgár sz:)
adóazonosító jel: , útlevélszám:
számú Miller Barbara nevére MBH bank előtt vezetett:
nevére szóló Transfer Wise Európé SA
szám alatti lakos mint eladó,

Bognár Bence sz: (magyar állampolgár. sz:) an: , SSZ:
adóazonosító jel: szíkszám: lakcímkártyaszám: bankszámlaszám: 3.
számú MBH Bank előtt vezetett 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor utca 6. IV/39.a. szám alatti
lakos képviselőtében meghatalmazással igazolt testvére Miller Barbara jár el, akinek az adatai fent kerültek megjelölésre,
továbbiakban együtt eladók

másrészről

Welther-Máté Adél sz: (magyar állampolgár, sz:)
SSZ: adóazonosító jel: igazs: lakcímkártyaszám: Földműves
nyilvántartásba vételi szám: 2015. november 6-án 5 NAK azonosító szám: 6000
Kecskemét, Méntelek tanya 172. szám alatti lakos mint vevő továbbiakban vevő között az alulírott napon és helyen az
alábbi feltételek szerint.

1. A fent megjelölt eladók elfogadják, Welther-Máté Adél vevő vételi ajánlatát a jelen pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában és erre tekintettel a jelen okiratban meghatározott feltételek szerint a felek egymással adásvételi szerződést kötnek. Az eladók eladják az 10000/10633-633/10633-ed részben tulajdonukat képező **Kecskemét külterület 081/365 hrsz alatt felvett, a.) szántó, 5938 m2 területű, 3.47 Ak értékű b.) erdő 3695 m2 területű, 1.92 AK értékű c.) kivett lakóház, udvar, garázs művelési ágú 1000 m2 területű 0.00 Ak értékű**, összesen: 10633 m2 területű, összesen 5,39 Ak értékű ingatlanukat, az Ingatlan-nyilvántartásban a cím 6000 Kecskemét, Méntelek 172. „felülvizsgálat alatt” megjelöléssel szerepel úgy, ahogy a jelenben áll, minden természetes és törvényi tartozékával egyetemben, melyet a vevő 1/1-ed arányban vesz meg ismert és megtekintett állapotban, minden törvényi és természetes tartozékával egyetemben, adásvétel jogcímén. Az eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlan műszaki és esztétikai állapotáról a vevő számára teljes körű felvilágosítást adtak, melyre tekintettel vásárolja meg a vevő a jelen pontban megjelölt ingatlant. Az eladó műszaki tájékoztatásában szerepel az, hogy a tetőszerkezet esővíz elvezető csatornával nem rendelkezik, ami a falak felázását előidézte, az ingatlan fűtését biztosító gázkazán és villanykazán üzemképtelen. Az eladók az ingatlan esztétikai állapotát a birtokba adásig megőrzik. A lekért tulajdoni lap adat szerint az ingatlan címe képzés alatt van. Az ingatlan tehermentességéért az eladók szavatosságot vállalnak.

Az eladók szavatolnak azért, hogy a vevő részére tehermentest ingatlant adnak el.

2. A felek tudomásul vették a 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban Földforgalmi tv. - 18. §-ban foglaltokról szóló tájékoztatást és a vevők nyilatkozzák, hogy a 2013. évi CXXII tv. 13. § (2) alapján, és a Földforgalmi tv. szerint a 18. §-ban megjelölt sorrendben belül a vevő 18.§ (1) c). pont alapján Welther-Máté Adél elővásárlási joggal rendelkezik.
3. A vevők nyilatkozzák, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
4. Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát közös megegyezéssel (lakóház udvar garázs értékét 96.300.000.- Ft-ban, szántó értékét 1.200.000.- Ft-ban és az erdő értékét 500.000.- Ft-ban határozzák meg) összesen: 98.000.000.- Ft-ban azaz Kilencven-nyolcmillió forintban határozzák meg, melyből Bognár Bence eladót 15.700.000 Ft és Miller Barbara eladót 82.300.000.- Ft illeti meg tulajdoni hányaduk alapján. A vevő a vételárát az alábbi ütemezésben fizeti meg azzal, hogy az átutalással teljesített vételárrészleteket az eladók a fenti adataiknál megjelölt bankszámlaszámra kérnek teljesíteni az alábbiak szerint. Az eladók minden utalással teljesített vételárrészlet vonatkozásában az utalás jóváírását követő 2 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban mint átvételi elismervényben nyilatkoznak a teljesítés megtörténtéről. Az eladók minden utalással teljesített vételárrészletet a saját kezükhez történő teljesítésként fogadják el. A vételár megfizetésének részletei és ütemezése:

- 4.a.) A vevő megfizetett jelen okirat aláírásával egyidejűleg Miller Barbara eladó részére átutalással 1. számú bankszámlára foglalként 1.660. 000.- Ft-ot azaz Egymillió-hatszázhatvan ezer forintot, és Bognár Bence eladó részére átutalással 3. számú bankszámlára foglalként 340.000.- Ft-ot, azaz Háromszáznegyven ezer forintot melynek teljesítését az eladók a teljes bizonyító erejű magánokiratban az utalás bankszámlán való jóváírásától számított 2 napon belül külön okirattal elismernek és nyugtatnak.

- 4.b.) A vevő a vételárból további 96.000.000.- Ft-ot azaz Kilencvenhatmillió forintot a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által a jelen szerződés vonatkozásában meghozott hatósági jóváhagyó végzésének kézbesítését követő 5 napon belül fizet meg akként, hogy az Kyle William Miller nevére szóló 2. számú bankszámlára 79.900.000.- Ft-ot míg Bognár Bence 3. számú bankszámlájára 16.100.000.- Ft-ot, azaz Tizenhatmillió-egyszázezer forintot utal át a vevő.

Az eladók fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy - a jelen

Miller Barbara eladó Kyle William Miller házastárs Bognár Bence eladó

Welther-Máté Adél vevő

Dr. Tóth Orsolya ügyvéd (iroda: 6000 Kecskemét, Jókai utca 34., kasz: 36070483) ellenjegyzem Kecskemét, 2023. 08. 08.-án:

DR. TÓTH ORSOLYA ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Jókai u. 34.

KASZ: 36070483

Adószám: 44157751-1-23

Telefon: +36-30/308-77-78

Bank: 10402505-50526788-80611001

szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését elősegítsék.

Eladók minden részükre utalással történt vételár teljesítés vonatkozásában kijelentik, hogy a bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fent megjelölt eladói bankszámlán jóváírásra kerültek. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő előteljesítésre jogosult.

5. A felek tudomásul vették a foglaló jogi természetéről szóló felvilágosítást és erre tekintettel kijelentik, hogy az 4. pontban megjelölt foglalót a vevő annak megerősítésére fizette meg az eladóknak, hogy megkívánja vásárolni a jelen okiratban foglaltak szerint az 1. pontban megjelölt ingatlant, míg az eladók annak megerősítésére fogadták el a megfizetett foglalót, hogy a fent megjelölt vevő részére kívánja az ingatlant értékesíteni a jelen okiratban foglaltak szerint. A felek tudomásul vették a tájékoztatást a foglaló jogi természetéről, így arról, hogy abban az esetben, ha a szerződés teljesül, úgy a foglaló a vételárba beleszámít. Ha a szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
6. Az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog az Ingatlan-nyilvántartásba átvételére kerüljön, adásvétel jogcímén a vevő nevére és javára 1/1-ed arányban. A teljes vételár megfizetéséig az eladók ügyvédi letétbe helyezik a bejegyzési engedélyt ügyintéző Dr. Tóth Orsolya ügyvédnél. A felek nyilatkozzák, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 6 hónapon belül nyújtja be. A teljes vételár megfizetéséig az eladók és a vevő közösen kéri, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályt 4. (Kecskemét), hogy a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontjában foglaltak szerint a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem beadvány elintézését tartsa függőben 6 hónapos időtartamig.
7. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók és vevő kötelesek személyesen tett írásbeli nyilatkozattal jelezni az ügyintéző ügyvéd felé, amikor az utolsó részlet átutalása megtörtént. Az ügyintéző ügyvéd a teljesítésről szóló közlését követően köteles azonnal a bejegyzési engedélyt a Ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtani. Az eladók tudomásul vették a tájékoztatást arról hogy a jelen pontban megjelölt közlés elmaradásából eredő vevőt ért kárért az eladók helytállási felelősséggel tartoznak.
8. Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher és igénymentes azon harmadik személynek igénye követelése nem áll fenn. Az eladók ezentúl szavatolnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában semmilyen, az eladókra visszavezethető egyéb ok nem képezi akadályát annak, hogy a vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában tulajdonjogot szerezzen. Az eladók szavatolnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan nem képezi gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozás székhelyét, telephelyét, továbbá, hogy az ingatlanra a szerződő feleken kívül másnak állandó-, ideiglenes-, vagy tartózkodási helye nincs a lakcím-nyilvántartásba bejegyezve. Az eladók szavatolnak azért, hogy a birtokba adást követő 30 napon belül az 1. pontban megjelölt ingatlant érintő nyilvántartások felé lakcímük megszűnését bejelentik a hozzátartozóikra kiterjedő hatállyal. Az eladók kijelentik, hogy nincs olyan adat vagy tény, amely az Ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve és az ingatlant érinti vagy terheli és arról tájékoztatást a vevőnek nem adott volna.
9. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép be és a birtokba lépéstől viseli a vevő az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő terheket és húzzák annak hasznát. A felek megállapodnak abban, hogy a felek közösen vagy e-bejelentőn egymással együttműködve íratják át a villany közműveket. A felek tudomásul vették azt, hogy a jelen szerződés akkor hatályosul, ha a szerződés jóváhagyási eljárás jogerősen, véglegessé válással befejeződik. A felek ezen tájékoztatásra, és az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségeire vonatkozó jogszabályi tájékoztatás ismeretében döntöttek a birtokba adás jelen pontban foglalt szabályozásáról. A kárveszélyviselése a birtokba adásig az eladókat terheli, míg a birtokba adástól a vevőt. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adáskor az ingatlant a jelen okirat elkészítését megelőzően a Vevő által megtekintett állapottal megegyező műszaki és esztétikai állapotban adják át, az ingatlan műszaki és esztétikai állapotát megőrzik. Az eladók tisztá állapotú ingatlant kötelesek a vevőnek átadni, az ingatlanban levő szemetet, zöld hulladékot az eladók kötelesek a birtokba adásig az ingatlanból elszállítani.
10. Az eladók nyilatkozzák, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhoz fűződő minden külön törvényben megjelölt jogot, jogosultságot jelen okirattal a vevőre ruháznak át.
11. A vevő tájékoztatást kapott a Földforgalmi tv. 13. § (1-3) bekezdésében foglaltakról és ennek alapján jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza és vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan, föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
12. Az eladók nyilatkozzák a Földforgalmi tv. 13. §. (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy az 1. pontban megjelölt földterület nincs harmadik személy használatában, azt a mai napig az eladók maguk használják. A vevő nyilatkozza, hogy abban az esetben, ha az 1. pontban megjelölt ingatlan mégis harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követ időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja.
13. A vevő tájékoztatást kapott a Földforgalmi tv. 14. § (1-2) bekezdésében foglaltakról és ennek alapján jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő

Dr. Tóth Orsolya ügyvéd
6000 Kecskemét, Jókai u. 34.
KASZ: 36070483
Adószám: 44157751-1-23
Telefón: +36-30/303-77-76
Bank: 10402506-50525788-57361009

bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, együtt földhasználati díj tartozásuk. A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

14. A vevők nyilatkozzák hogy nem pályakezdő gazdálkodók.
15. A felek Dr. Tóth Orsolya ügyvédet (székhely: Kecskemét, Jókai u. 34., Bács-Kiskun Megyei Kamarai Lajstromszám: 423, kasz szám: 36070483) bízzák jelen okirat elkészítésével, továbbá a Kecskemét Város Jegyzője előtti adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi eljárásban való közreműködéssel, mely eljárásban az eladók kéri, hogy részükre minden iratot, felhívást, hiánypótlást stb. közvetlenül Dr. Tóth Orsolya ügyvéd mint megbízott ügyvéd részére küldjön meg a Jegyző, továbbá a felek megbízzák az ügyintéző ügyvédet arra, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti előzetes és azt követő hozzájáruló eljárásban, továbbá a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét) előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képvisellel. A felek Dr. Tóth Orsolya ügyvédet bízzák meg jelen okirat, a bejegyzési engedély és annak letétként történő kezelésére vonatkozó szerződés elkészítésével.
16. Dr. Tóth Orsolya ügyvéd a 15. pontban megjelölt megbízást elfogadja.
17. Jelen okiratban meghatározott ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség így a 6.600.- Ft Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj, a visszerthes tulajdonjog átruházási-illeték (4%) és az ügyvédi munkadíj a Vevők terhet képezi.
18. A szerződő felek tájékoztatást kaptak a hatályos 1990. évi XCIII. törvény alapján fizetendő illetékről és a kedvezményekről, a fizetendő személyi jövedelem adóról és bevallási kötelezettségről. A felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a 176/2008. számú Kormányrendeletben foglaltakról.
19. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
20. Alulírott Kyle William Miller (amerikai állampolgár, sz: 1983. 05.19., an: Diane Mae Moore, USA útlevélszám: 673840456) 6000 Kecskemét, Méntelek tanya 172. szám alatti lakos nyilatkozom arról, hogy a jelen szerződés tartalmát megismertem. Az okirat számomra lefordításra került. Hozzájárulok ahhoz, hogy házastársam a fent megjelölt eladó Miller Barbara az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő tulajdoni hányadát a jelen szerződésben foglalt feltételekkel értékesítse a fent megjelölt vevő részére.
21. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jogszabályi előírások teljesítése okán az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
22. A felek kijelentik, hogy az adásvétellel érintett felek mindannyian magyar állampolgárok és a vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Kyle William Miller nyilatkozza, hogy az amerikai állampolgár.
23. A felek nyilatkozzák, hogy a jelen okiratot előzetesen áttanulmányozták, a szerződés egyes rendelkezéseit egymással egyeztetették, majd elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Felek ezen okiratot mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

kelt, Kecskemét, 2023. augusztus 8.

.....
Miller Barbara eladó

.....
Bognár Bence eladó képviselőben Miller Barbara meghatalmazott

.....
Welther-Máté Adél vevő

.....
Kyle William Miller, mint Miller Barbara eladó házastárs

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Tóth Orsolya ügyvéd (székhely: 6000 Kecskemét, Jókai utca 34., KASZ: 36070483) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályi követelményeknek, valamint a szerződő felek nyilvánított akaratát tartalmazza, az okiratban megjelölt díjak, költségek levőnek, az okiratot a felek előttem írták alá vagy az okiratban szereplő aláírás előttem megjelöltén ismerem, el, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. Az okiratot az ellenjegyzéstől számított 10 évig őriz meg az ügyintéző ügyvéd. A jelen okiratban foglalt megbízást elfogadom:
Kelt: Kecskemét, 2023. 08. 08.

.....
Miller Barbara eladó Kyle William Miller házastárs Bognár Bence eladó

.....
Welther-Máté Adél vevő

Dr. Tóth Orsolya ügyvéd (iroda: 6000 Kecskemét, Jókai utca 34., kasz: 36070483) ellenjegyzem Kecskemét, 2023. 08. 08.-án.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2023. SZEPT. 01.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2023. SZEPT. 02.

utolsó napja: 2023. OKT. 02.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:



TOTTH ORSZOLYA UGN...



Handwritten signature in blue ink.