

DR. BÁRÁNYI GYULA

ügyvéd

(KASZ: 36057105)

☒ 3073 Tar, Villás telep 4; 3073 Tar, Pf. 4.

E-mail: drbaranyiugyvedtar@gmail.com ☎ Telefon-fax: +36-32-470-740; Mobil: +36-30-9982-003

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Tari Béla (szn. Tari Béla) (szem.azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____) 3053 Kozárd, Fő út 37. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről Bagyinszki Zoltán (szn. Bagyinszki Zoltán) (szem.azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____) 3053 Kozárd, Zrínyi köz 4.szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között – a fenti adásvételi szerződés tárgyában - alulírott helyen, és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladónak – az ingatlan-nyilvántartásban –

- 1/1-ed részben kizárólagos tulajdonát képező Kozárd z.kert 656 hrsz alatt nyilvántartott, „kert” művelési ágú, 1245 m² területű, 2,27 AK értékű ingatlanát, továbbá
- 1/1-ed részben kizárólagos tulajdonát képező Kozárd z.kert 657 hrsz alatt nyilvántartott, „kert” művelési ágú, 1246 m² területű, 2,27 AK értékű ingatlanát.

2./ Az ingatlanok – egybe foglalt vételára - vételára 1.400.000.- (Egymillió-négyszázezer) Ft, melyből a Kozárd z.kert 656 hrsz alatti ingatlan vételára 700.000.- (Hétszázezer) Ft, míg a Kozárd z.kert. 657 hrsz alatti ingatlan vételára 700.000.- (Hétszázezer) Ft. A vevő az eladónak az ingatlanok vételárát az utolsó hatósági jóváhagyást követően 15 napon belül fizeti meg a vevőnek a Bank Nyrt-nél a nevében, és Tari Béláné – közös néven - vezetett számu folyószámlára történő átutalással - a tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges eladói nyilatkozat megadásával egyidejűleg. Amennyiben a közlési/kifüggesztési eljárás alatt további elővásárlási jogosultsággal rendelkező személytől érkezik vételi ajánlat, és jelen szerződést a MISZ (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv) a jelen szerződést nem a vevővel, hanem a szerződésre rájelentkező elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, akkor az eladó hozzájárul ahhoz, hogy az ajánlatot tevő személy Bagyinszki Zoltán vevő részére fizesse meg a vételárát. Ebben az esetben az eladó csak akkor adja meg az elővásárlásra jogosult rájelentkező személynek a tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, ha az hitelt érdemlően igazolja, hogy a vételárát, és a számlával igazolt ügyvédi munkadíjat is Bagyinszki Zoltán vevőnek megfizette. A szerződő felek itt rögzítik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közösen állapították meg, és a szerződő felek a későbbiekben jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban nem hivatkozhatnak a Ptk.6:98.§. (1) bekezdésében foglalt feltűnő értékaránytalanságra.

3./ A Szerződő felek a vevő birtokba lépésének az időpontjában akként állapotodnak meg, hogy a vevő az utolsó hatósági jóváhagyás napján lép az ingatlanok birtokába.

4./ Az eladó szavatolja azt, hogy az 1./pontban részletesen körülírt ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek.

5./ A Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési és szerzési képességüket semmi nem akadályozza vagy korlátozza.

6./ A vevő bejegyzett földműves, aki elővásárlási jogát a Fftv. 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján kívánja gyakorolni. A vevő kijelenti, hogy tsz részarány tulajdonnal nem rendelkezik (109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§.).

7./ A vevő – az utolsó hatósági jóváhagyást követően – jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani a NVKH Földhivatali Főosztályhoz azzal, hogy a vevő az Inyvtv.47/A.§.(1) bekezdése b.) pontja alapján jogosult kérni az eljárás függőben tartását, az eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

8./ Alulírott vevő kijelentem, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013.évi CXXII.törvényben megfogalmazott szerzési korlátozásba. Mint vevő kijelentem, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Mint vevő kijelentem továbbá, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követően azt magam használok, és a megszűnést követő időre eleget teszek a Fftv. 13. §. (1) bekezdés szerinti kötelezettségnek.

9./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személynek nincs haszonbérbe adva.

10./ Alulírott vevő nyilatkozom, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő földhasználati díjtartozásom nincs, és 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

11./ A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

12./ A vevő az Itv.26.§ (1) bek. p./pontjában biztosított kedvezményt igénybe kívánja venni. Egyebekben vállalja a szerződéssel felmerülő egyéb költségek (közigazgatási eljárás díja, stb.) megfizetését. A vevő az illetékkedvezménnyel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette.

13./ A szerződő felek jelen okiratban meghatalmazzák – a szerződést készítő és ellenjegyző - dr.Bárányi Gyula ügyvédet (KASZ: 36057105) (3073 Tar, Villás telep 4.), hogy a MISZ, az ingatlan fekvése előtti közigazgatási (Jegyzői) eljárásban, a NAV adatlap benyújtásában, a NVKH Földhivatal Főosztálya előtti közigazgatási eljárásban az Ügyvédi Törvényben foglaltak szerint képviselje Őket. Az ügyben eljáró ügyvéd a megbízatást és a meghatalmazást elfogadja. A szerződős kapcsán külön tényvázlat is készült.

14./ A Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jelen szerződésben előforduló név-, adat-, vagy számelírás, elütés, illetve a nyilvánvaló hibákat helyetjük, és nevükben eljárva a szerződés szövegében kijavítsa, és a javítás tényét bélyegzőjével ellássa. A szerződésnek ilyenkénti javítása nem minősül szerződés módosításnak.

15./ A Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Ptf) a 6. § (1) bek. a) és e-h) pontjaiban, továbbá a 73-76/A. §-ban meghatározott esetben az ügyfelet beazonosíthassa és személyazonosságának igazoló ellenőrzését

elvégezhesse, melyhez az érintett felek az okmányaikról készült másolatok aláírásával hozzájárulnak. A felek tudomásul veszik, hogy az így megszerzett személyes adatok az íratok selejtezésével egy időben kerülnek megsemmisítésre.

16./ A Szerződő felek – az Üttv.43.§. (4) bekezdésére hivatkozással – rögzítik, hogy jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldalak kézjegyükkel való ellátását a felek mellőzik.

17./ A Szerződő felek a Taron, 2024.04.10.napján kötött adásvételi szerződést hatályon kívül helyezik.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt - felolvasás és megmagyarázás után - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták illetve kézjegyükkel ellátták.

Kelt: Tar, 2024.április 21.

.....
(Tari Béla)
eladó

.....
(Bagyinszki Zoltán)
vevő

Ellenjegyzem:

kelt: Tar, 2024.04.21.

.....
dr.Bárányi Gyula ügyvéd
KASZ: 36057105

Dr.Bárányi Gyula ügyvéd
3073 Tar, Villás telep 4.
Tel/fax: +36-32-470-740
Mobil: +36-309982-003
KASZ:36057105

ZÁRADÉK

A kifüggetés napja: 2024. április 29.

A közös záradék napja: 2024. április 30. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. május 30. Ez a határidő jogvesztő.

Szendreháza, 2024. 04.29.

