

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Magyar Vármegyei Kormány

1111A/2

mely létrejött Sikosné Bogárdi-Mészöly Andrea születési neve

lakcím: 2030 Erd Moha utca 5 szám

alatti lakos, magyar állampolgár, Eladó

dr Bogárdi-Mészöly Ágnes

lakcím: SHIGA KEN, KUSATSU SHI, Minamikusatsu 3 -6 -1

Wohl leben 301, Japán 5250050 szám alatti lakos, magyar állampolgár, Eladó

Bogárdi-Mészöly Kálmánné

lakcím: 7666 Pogány Hunyadi utca 25 szám alatti lakos, magyar

állampolgár, haszonélvezeti jog jogosultja, Eladó

Tancsikné Bogárdi-Mészöly Etel

lakcím: 7666 Pogány Pécsi út 20 szám alatti lakos, magyar állampolgár, a

továbbiakban Eladók

másrészről pedig Wágner Zsolt

lakcíme: 7632 Pécs Diána tér 8 3/13 szám alatti lakos, magyar állampolgár Vevő

Gyenis Diana Krisztina

lakcíme: 7632 Pécs Diána tér 8 3/13 szám alatti lakos, magyar állampolgár a továbbiakban Vevők között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladók eladják: Sikosné Bogárdi-Mészöly Andrea 46/108 (637.500.-Ft), dr Bogárdi Mészöly Ágnes 1/108-ad (15.000.-Ft), Bogárdi-Mészöly Kálmánné 46/108-ad haszonélvezeti jogával terhelt (637.500.-Ft), Tancsikné Bogárdi-Mészöly Etel 15/108-ad (210.000.-Ft) ezennel örökre - és visszavonhatatlanul, per - teher- és igénymentesen szavatosság terhe mellett a **POGÁNY zártkert 1150 Hrsz a.)** kert 679 m2 (250.000.-Ft), b.) szőlő 490 m2 (1.000.000.-) c.), kert 432 m2 (250.000.-) összesen 1601 m2 kiterjedésű, a.) 1.95 AK, b.) 2.39 AK, c.) 1,24 AK kat.t.jöv k.fill, 1.500.000.-Ft, azaz egymillió ötszázezer forintvételár mellett.

2.) Vevők az 1.) pontban körülírt ingatlant az ott kitett vételárért megvásárolják $\frac{1}{4}\frac{1}{2}$ - ed tulajdoni arányban. Szerződő felek akként állapodnak meg egymással, hogy Vevők a teljes vételárát banki átutalással fizetik meg Eladók megállapodása és hozzájárulása alapján Sikosné Bogárdi-Mészöly Andrea Raiffeisen banknál vezetett 12020407-01806763-00100002 bankszámlájára átutalással a szerződés jóváhagyását követő 10 napon belül.

A 2023.05.29. napján kelt tulajdoni lapok adatai alapján az ingatlanok per- teher- és igénymentes, azzal, hogy az Eladó eladja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartás adatai szerint nincs bejelentett földhasználó. erről okiratot nem csatoltak Bogárdi-Mészöly Kálmánné holtig tartó haszonélvezeti jog, A II/8. szám alatti 45/108-ad illetőségre vonatkozóan

Sikosné Bogárdi-Mészöly Andrea eladó

Bogárdi-Mészöly Kálmánné eladó

Tancsikné Bogárdi-Mészöly Etel eladó

Wágner Zsolt vevő

Gyenis Diana Krisztina vevő

dr Bogárdi-Mészöly Ágnes eladó

Dr. Kadia Piroška
ügyvéd, KASZ: 36062432
7621 Pécs, Rákóczi út 35-37
Telefon: 30/936-5790
Adószám: 43559428-1

Dr Kadia Piroška ügyvéd

- 3.) Jelen szerződés megkötésének időpontjától számított 8 napon belül szerződős felek vállalják benyújtását annak földhivatalhoz előzetes vizsgálat céljából. Jelen adásvételi szerződés alapján Felek vállalják, hogy az adás-vételi szerződés jóváhagyását követő 15 napon belül az adásvételi szerződést a földhivatalhoz benyújtják.
- 4.) Vevők az ingatlant megtekintették annak állapotával kapcsolatosan kifogást nem terjesztettek elő. Eladók az ingatlan természetes határait megismertették Vevővel.
- 5.) Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőket az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.
- 6.) Eladók a teljes vételár kiegyenlítését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti ingatlanra vonatkozóan Vevők tulajdonjogát 1/2-1/2 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a szerződés jóváhagyását követően. Jogosult hasznélvező jogáról ellenérték nélkül pedig lemond.
- 7.) Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzésük, megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek, ekként kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg tulajdonában álló termőföld mértéke a 300 hektárt, a birtokában lévő termőföld mértéke pedig az 1200 hektárt. Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti nem minősülnek földművesnek. Vevők nyilatkoznak, hogy a 109/1999/XII.29) FVM rendelet 68/C. szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkeznek. Vevők az elővásárlási jog szempontjából a 2013. évi CXXII. tv. szerint nem rendelkeznek Vevők akként nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10§ (1-2) a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, nem minősülnek földművesnek.
- 8.) Vevők a jóváhagyást követően lépnek az ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdve viselik annak terheit és szedik annak hasznait. Vevők az ingatlant megtekintették, annak állapotával teljes mértékben tisztában vannak. Eladók kijelentik, hogy jelenleg nincsen a földnek 3. személy bejelentett földhasználója. Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, továbbá, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- 9.) Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetés szabályaira vonatkozóan tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől. Eladók az adófizetési kötelezettségről és annak mértékéről tájékoztatást kaptak. Vevők kijelentik, hogy az illetékfizetés szabályaira vonatkozóan tájékoztatást megkapták eljáró ügyvédtől, és már most nyilatkoznak, hogy az Illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény 19.§ (1) illetékfizetési kötelezettség terheli. Vevők a B400 NAV adatlapot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltötték.
- 10.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Pogányi Önkormányzati Hivatalban 30 napos kifüggesztésre kerül, ezt megelőzően a földhivatal általi ún. előzetes vizsgálatra kerül sor, ekként Vevők tényleges tulajdonszerzésének feltétele az, hogy őket megelőzően elővásárlásra jogosult e jogával a kifüggesztési határidőn belül ne éljen. Amennyiben elővásárlási jogával bármelyik jogosult él köztük és Eladók között jön létre érvényesen az adásvétel ugyanezen feltételek mellett.

Sikosné Bogárdi-
Mészöly Andrea
eladó

Bogárdi-Mészöly
Kálmánné
eladó

Tancsikné Bogárdi
Mészöly Etel eladó

Wagner Zsolt
vevő

Gyenis Diana
Krisztina vevő

dr Bogárdi-Mészöly Ágnes eladó

Dr. Kádár Piroška
ügyvéd. KASZ: 36062432...
7621 Pécs, Rákóczi út 35. 3. sz. Ka...
Telefon: 30/946-5791
Adószám: 43559428-1-22
ügyvéd

- 11.) Felek megállapodnak, hogy szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek Vevőket terhelik.
- 12.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben 2013-évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013.évi CXXII. törvény földforgalmi törvény szabályait tekintik irányadónak.
- 13.) Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, honos magyar állampolgárok, kivéve Dr Bogárdi-Mészöly Ágnes aki magyarországi lakcímmel nem rendelkező magyar állampolgár akiknek ingatlan szerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.
- 14.) Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd, szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait 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.
- 15.) Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a kifüggesztési kérelem benyújtásával, a kifüggesztési eljárás alatti képviseléssel bármely hatóság előtt teljes körben, továbbá az okiratok földhivatalhoz történő benyújtásával, és a földhivatali eljárásban való képviseléssel Dr. Kadia Piroska (7621 Pécs, Rákóczi út 35-37. KASZ: 36062432) ügyvédet bízzák és hatalmazzák meg. Jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
- 16.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyfél azonosítások az érvényes személyi igazolványok, útlevél és lakcímkártyák alapján a JÜB rendszer használatával megtörténtek.
Alulírott szerződő felek, jelen adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után saját kezünkkel, jóváhagyólag írtuk alá. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) eredeti biztonsági papíron készült, melyet felek átolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag, saját kezűleg írtak alá.

Kelt, Pogány, 2024.06.07. napján

Sikosné Bogárdi-Mészöly Andrea
eladó

Bogárdi-Mészöly Kálmánné
eladó

Tancsikné Bogárdi Mészöly Etel
eladó

Wagner Zsolt
vevő

Gyenis Diana
Krisztina vevő

Szerződő felek adásvételi szerződését szerkesztettem - és Pogány, 2024.06.07. napján - ezennel ellenjegyzem

Dr. Kadia Piroska
ügyvéd, KASZ: 36062432
7621 Pécs, Rákóczi út 35-37.
Telefon: 30/936-5790
Adószám: 43559428-1-22
Dr. Kadia Piroska ügyvéd
KASZ 36062432

dr Bogárdi-Mészöly Ágnes
eladó

Kelt, SHIGA KEN, KUSATSU SHI, Minamikusatsu 3 -6 -1 Wohl leben 301, Japán 5250050 2024.08.29.

Szerződő felek közül Dr Bogárdi-Mészöly Ágnes adásvételi szerződését szerkesztettem - és elektronikus távolítottam útton Pécsset, 2024. 07.22 . napján - ezennel ellenjegyzem

Iktatószám: E/1194/2024
Kifüggesztés helye: Kom. portál
Kifüggesztés időpontja: 2024. 07. 29.
Közlés kezdő napja: 2024. 07. 30.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 08. 28.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 08. 29.

Dr. Kadia Piroska
KA

Dr. Kadia Piroska
ügyvéd, KASZ: 36062432
7621 Pécs, Rákóczi út 35-37.
Telefon: 30/936-5790
Adószám: 43559428-1-22
Községi Önkormányzat
1.

