

Kifüggesztve

Dátum: 2024-08-03

Levéle

Dátum:

AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA FÖLOSULT JOGSZABÁLYOKATÁRANK
MÉGTÖLTETÉSE NYITVÁNYOS 30 NAPOS HATÁRIDŐ
ELŐ NAPIA: 2024.08.04.
UTASD NAPIA: 2024.08.02.

Dr. Kovácsics Ákos Ügyv. Iroda

Dr. Kovácsics Ákos ügyvéd

7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz. 3.
mobil: 70/38-44-126, tel.: 72/522-563,
e-mail: kovacsicsakos@t-online.hu

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Idatőszám:	
Értőzető szám:	
Értőzet:	2024 JÚL 29.
Szervezet egység:	Ügyintőzet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Hajdu Zsuzsanna született

an.: SZSZ

) 8960 Lenti, Csibodal u. 38. sz. alatti

lakos, mint eladó - a továbbiakban Eladó-

másrészről:

Goron Dávid született

an.

SZSZ.

7624 Pécs, Uz utca 3. A lépcsőház 6. emelet 19. ajtó. sz. alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban Vevő -, között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:

1) Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Keszű zártkert 1208/11 hrsz. alatt felvett, 830 m2 alapterületű kert és gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

2) Eladó feltétlen garanciát vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, valamint hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtandó tartozás nem terheli.

3) Eladó a jelen szerződéssel a fentiekben körülírt ingatlant keliék - és jogszavatosság terhe mellett Vevőnek eladja.

Vevő az ingatlant 1/1 arányban - általa megtekintett és megismert állapotban - tehermentesen megveszi. Vevő az ingatlan jelenlegi állapotát a szerződés teljesítéséeként elfogadja.

4) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 2.200.000,-Ft-ban azaz kettőmillió-kettőszázézer forintban állapítják meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból 700.000,-Ft azaz hétszázézer forint a gazdasági épület értéke és 1.500.000,-Ft azaz egymillió-ötszázézer forint a kert értéke.

Vevő a teljes vételárát, azaz 2.200.000,-Ft-ot azaz kettőmillió-kettőszázézer forintot legkésőbb a tulajdonszerzését jóváhagyó hatóság határozat kiadását követő 10 napon belül köteles megfizetni Eladó részére, akként, hogy Eladó OTP Banknál vezetett száma bankszámla számára teljesíti.

5) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles az eladott ingatlant Vevő birtokába bocsátani, és az ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. Vevő a tényleges birtokba adás időpontjától kötelesek az ingatlan terheket viselni, és ettől az időponttól húzzák az ingatlan használt.

Eladó szavatol azért, hogy a birtokbaadásakor az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, közüzem tartozás és egyéb tartozás nem fogja terheli, és harmadik személynek sem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését és az ingatlan birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná.

6) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

7) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. Sz. törvény (Földforgalmi törvény) 18. §-a alapján az elővásárlásra jogosultakkal szemben akkor válik hatályossá amennyiben ők nem éleik az elővásárlási jogukat.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. Tv.-ben foglalt termőföld tulajdonjog megszerzésének korlátozása alá nem esik.

Felek megállapítják, hogy tudomásuk szerint a tulajdonjog átruházásáról szőő szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában.

Dr. Kovácsics Ákos ügyvéd
7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz. 3.
Telefon: 72/522-563
Dr. Kovácsics Ákos
Ügyvéd

Hajdu Zsuzsanna
Eladó

Goron Dávid
Vevő

Vevő kötelezettséget vállal, 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 tulajdonoszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben mégis megállapítható, hogy a föld harmadik személy használatában van Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogviszony megszűnését követően 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban, és használatukban álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8) Eladó a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát az 1.) pontban meghatározott ingatlan tekintetében 1/1-es arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

A vételár teljes megfizetéséig Eladó a tulajdonjogát fenntartja.

A vételár teljes megfizetéséig szerződő felek az illetékes földhivataltól az eljárás „függőben tartását” kéri az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) szakaszában foglalt rendelkezések értelmében.

Eladó a Vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerződést készítő ügyvédnél 5 eredeti példányban letétbe helyezi és megbízza és meghatalmazza letétkezelő ügyvédet, hogy a letétbe helyezett nyilatkozatokat a teljes vételár teljes kifizetését követően 2 munkanapon belül nyújtsa be az illetékes földhivatalba.

A teljes vételár megfizetését Eladó és Vevő haladéktalanul kötelesek igazolni ügyvéd részére írásban a kovacsicsakos@t-online.hu e-mail címre megküldött levélben.

Letéteményes ügyvéd a teljes vételár kifizetésének igazolásul fogadja el az Eladó írásbeli visszajelzését, vagy a Vevő által megküldött igazolást, mely a vételár jelen szerződésben meghatározottak szerint való kifizetését igazolja.

9) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

10) Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovácsics Ákos Ügyvédi Irodát (Ügyintéző: dr. Kovácsics Ákos ügyvéd, 7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. sz. 3.) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével valamint a földhivatal előtti eljárással, továbbá és az illetékes jegyző, valamint az illetékes kormányhivatal előtti eljárással.

Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik. Eljáró ügyvéd a felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet jogi tartalmáról és jogkövetkezményeiről feleket tájékoztatta és a szerződés valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, különös tekintettel az ingatlanok termőföld minőségére. Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az üzleti szándékaikat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá, azzal, hogy a szerződés ellenjegyzése az eljáró ügyvéd részéről egyben a megbízás elfogadását is jelenti. Továbbá felek elismerik, hogy szerződést készítő ügyvéd kioktatta őket, és teljes körűen tájékoztatta őket a vonatkozó illeték- adó és egyéb jogszabályokról.

11) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény - a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatait 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 maguk nevében járnak el. Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők és nem kiemelt közszereplők közeli hozzátartozói. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. Évi LXXVIII. Tv-ben 32.§. (3) bekezdésében foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőriztesse.

Hajdu Zsuzsanna
Eladó

Görög Dávid
Vevő

Dr. Kovácsics Ákos
Ügyvédi Iroda
7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. sz. 3.
Tel: 76/522-583

Ezt követően az eljáró ügyvéd a megbízók ügyleti képességéről és jogosultságáról meggyőződött, ellenőrizte a bemutatott igazolványoknak az adatait, és eleget tett az ügyfél-azonosítási kötelezettségének a MÜK. Eln. egységes szabályzata alapján készített belső szabályzata alapján, miután tájékoztatta a megbízókat az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság ellenőrzéséről, annak céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának lehetőségéről, a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, és miután ehhez a megbízók az ellenőrzéshez hozzájárultak.

A felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz is, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről, és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően az ügyvéd a megbízás teljesítése során tudomására jutott személyes adataikat, különleges adataikat fentiekkel összhangban és mértékig kezelje, felhasználja. A hozzájárulás nem terjed ki azon információkra, melyek megbízotti kezelése nyilvánvalóan nem összeegyeztethető a megbízás tárgyával.

12) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezéssel az irányadóak. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Lenti, 2024. 07.12.

Hajdu Zsuzsanna
Eladó

Kelt: Pécs, 2024. 06.21.

Goron Dávid
Vevő

Ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel a jelen okiratban adott meghatalmazást, és megbízást
elfogadom, dr. Kovacsics Ákos ügyvéd (Pécsi Ügyvédi Kamara, Kasz.: 36063894)
Pécsett 2024. 07.12.-án:

