

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Erk. dátuma:	2024. júl. 17.
ikt. szám:	595549
Előírt szám:	Ugyintéző:
Melléklet:	db

Egyrészről

Hepp Ottó / születési helye:

mint

sz.

személyi azonosítója:

6344 Hajós Jókai u.21/B.sz.alatti lakos, mint

eladó, továbbiakban: eladó,-

másrészről,-

Szeitzné Király Edina / születési helye:

mint

sz.

személyi azonosítója:

agrárkamatari azonosítója:

/6239 Császártólcs Kossuth L. utca 135. sz. alatti lakos, mint **vevő**, továbbiakban: **vevő**, között az alábbiak

szerint jött létre,

1.) Nevezett eladó ezenel úgy amint a jelenben áll, vevő által ismert megtekintett és elfogadott állapotában, minden jogi és természetes tartozékaival, - eladja a kizárólagos tulajdonát képező

Hajós zártkerti 7209.hrsz.alatti foglalt 487 nm nagyságú 1.10 AK szőlő művelési águ ingatlan II/3.sorszám alatt neven álló 1/3-ad tulajdoni hányad egészének tulajdonjogát – mely 1/3 –ad tulajdoni hányad kb.162 nm nagyságú felét meg - a kalkudott és elfogadott 300.000,- Ft vételárért, III/1. sorszám alatt bejegyzett MVM vezetékljoggal terheltén,- amely területben szőlőültetvény már nem található, mert kivágásra került illetve a most megvett terület vevő által korábban megvett és birtokában lévő présház ingatlan boltozatlan alsópincéje terület területét jelent, -

nevezett vevő részére,

egyben eladó már a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, **feltétlen és visszavonhatatlan** bejegyezését adja hogy a tulajdonjog a tárgy 1/3-ad tulajdoni hányadra vevő javára a jelen szerződés aláírásával egyidőben, az ő minden további megkérdőjelezése nélkül a BKKVM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3.Kalocsai útján az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvételi jogcímén.

2.) Eladó nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképesség **magyar állampolgár**, vevő nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképesség **magyar állampolgár**, vevő a tárgyi tulajdoni hányad egészének birtokába a jelen ügyeleter vele mint vevővel földhivatali főosztályi határozatának kézhezvételét követően lép, vevő a birtokbalepéséstől kezdődően viseli az ingatlanilletőség birtokához kapcsolódó terheket és húzza azok hasznát is, valamint köteles viselni minden olyan kárt, melynek megtérítésére harmadik személy nem kötelezhető.

Eladó nyilatkozik, hogy a földet határya és az a szerződés és időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

3.) Vevő ezek után a jelen szerződés aláírásával megveszi a tárgyi 1/3-ad ingatlanilletőség tulajdonjogát a kalkudott vételárért, mely vételár egészét vevő a jelen szerződést véglegesítvá havigo igazgatási szerv határozatának eljáró ügyvéd részére történő megküldését követő 5 napon belül eladó számlájára utalja.

Levele: 2024. 09. 05. nap
Költs kezdő napja: 2024. 08. 06. nap
Kifüggesztve: 2024. 08. 05. nap
Fenti határidő jogvesztő: 1- nap
napja: 2024. 09. 05. nap
Az elővisszatérítendő költségeknek megfizetése nyilatkozik a vevő részére



Felek tudomásul veszik amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen ügyletet az elővásárlásra jogosult csoportokon belül rangsorban és sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy az érvényesen elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződésben megjelölt vételárat köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül eladó részére míg az ügyvédi munkadíjat vevő részére átutalni vagy utalását hitelt érdemlő módon igazolni.

4.) Vevő nyilatkozik hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 13. §.-15. §.-ban foglaltakra, hogy vállalja, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 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 tartozása.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tárgyi ingatlan harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.) Eladó ingatlannal való rendelkezési jogát ügyletkötési képességét valamint vevő ingatlan tulajdonjog szerzését ügyletkötési képességét a hatályos jogszabályok nem tiltják, nem korlátozzák illetve nem teszik lehetetlenné. (2013. évi CXXII. tv., 2013. évi V. tv.)

6./Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. §.(1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, akinek az életfelfelszerű lakáshasználati helye 3 éve olyan településen van, (Császártöltés) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Hajós) közigazgatási határától közúton vagy közutjalom elől el nem választott magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A települések egymással szomszédosak.

Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földművesnek minősül.

Földművesi nyilvántartási száma: 510146/2018.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet a 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügyletnek minősül.

7.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való képviselet ellátásával a B400 adatlap benyújtásával és annak aláírásával felek aláírásukkal **meghatalmazzák dr. Schindler József ügyvédet**, /6344 Hajós Rákóczi u.19./ és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat – a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően – kezelje és az ügyintézés során azokat a szükséges mértékben nyilvánosságra hozza. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával ezennel elfogadja.

8.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséről vevő gondoskodik, a jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték – így különösen az ingatlanszerzéssel kapcsolatban kifizetésre kerülő vagyonszerzési illeték, valamint a tulajdonjog bejegyzésének **6.600,- Ft** igazgatási szolgáltatási díja – vevőt terheli. Szerződő felek elismerik és kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó és illetékszabályok rendelkezéseit illetően, azokat tudomásul vették.

Az elővásárlási jogosult József Schindler ügyvéd
megtételére a fenti határidőig
napja: 2024. év 08. hó 05. nap
Fenti határidő jogvesztő!

Kifüggesztve: 2024. év 08. hó 05. nap

Közös kezdő napja: 2024. év 08. hó 06. nap

Lévéve: 2024. év 09. hó 05. nap



9./ Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő összes föld mértéke (földszerzési maximum) valamint a birtokában lévő összes föld mértéke (birtokmaximum) a 2013. évi CXII. tv. 16. §-ban foglalt területmennyiséget nem haladja meg. Vevő nyilatkozik, hogy részaránytalansággal nem rendelkezik.

10.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségeknek megfelelően az eladó és vevő által bemutatott személyazonosító igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján kerültek felvételre. Felek egyúttal úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §.(1) bekezdésében foglaltak alapján a saját nevükben járnak el. Illetőleg a saját nevükben eljárni jogosultak.

Alulírott szerződő felek ezen adásvételi szerződést közös arolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták, mert ügylet akaratuknak mindenképpen megfelel.

Kelt Hajós, 2024.07.12.

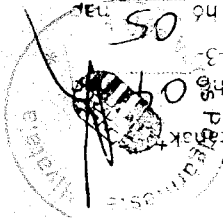
Hepp C. eladó

Szeitzné Király Edina vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő DR SCHINDLER JÓZSEF ÜGYVED /aki a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, igazolványszám: 425./ a jelen okirat aláírásával kinyilvánítom, hogy a jelen okirat mindenképpen megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az alábbiak valódiságát is tanúsítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007./XI.18./szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Hajós, 2024.07.12.
Dr Schindler József ügyvéd
KASZ:36068159



Az elővásárlásra jogosult...
megfelelően nyitva álló határ...
napja: 2024. év 08. hó 05. nap
Kifüggesztve: 2024. év 08. hó 05. nap
Közös kezdő napja: 2024. év 08. hó 05. nap
Levele: 2024. év 08. hó 05. nap

