

Közzététel napja: 2024.08.14.

Jogvesztő határidő első és utolsó napja:

2024.08.15. --- 2024.09.13.

E határidő jogvesztő!

egységes okiratba foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Kelt: 2024. JÚLIUS 5. nap	
Jóváhagyó: 34294-11021	
Eladó:	Vevő:

amely létrejött egyrészről Manga Antal

5932 Gádoros, Lehel utca 5. szám alatti lakos, mint eladó - akit meghatalmazással képviseli:
Manga Antalné - és Manga Antalné

5932 Gádoros, Lehel utca 5. szám alatti lakos, mint eladó, Bozó Norbert

1161 Budapest 16., György utca 43/B szám alatti lakos, mint eladó és Bodzásné Bozó
Marian

913 Csanádpalota, Kossuth lakótelep 3. sz.
5. szám alatti lakos, mint eladó, - akit meghatalmazással képviseli: Bozó Norbert - (a továbbiakban
együttesen, mint eladók), továbbá Bozó Sándorné

5932 Gádoros, Alföld utca 10. szám alatti lakos, mint az özvegyi jogról ingyenesen lemondó
személy,

másrészről Dávid Attila

6624 Eperjes, Kiskirályság tanya 159. szám alatti lakos, mint vevő (a
továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő - Bozó Sándorné özvegyi jogának
egyidejű törlése mellett - megveszi az eladók - a Manga Antal eladó 16621/21003-ad, Manga Antalné eladó
2191/21003-ad, Bozó Norbert 1096/21003-ad, Bodzásné Bozó Mariann 1095/21003-ad arányú - összesen
21003/21003-ad tulajdonában álló Gádoros, külterületi 021/7 hrsz-ú a) szántó b) kivett árok művelési ágú,
4 ha 9125 m2 területű és 210,03 AK kat. jövedelmező ingatlan 21003/21003-ad tulajdoni hányadát a
kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen 14.514.066,- Ft, azaz: tizennégy millió-
öttszáz tizennégyezerhatvanhat forint vételárért. Eladókat a vételár tulajdoni hányadaik arányában illeti meg:
Manga Antal eladót 11.485.913,- Ft, Manga Antalné eladót 1.514.086,- Ft, Bozó Norbert eladót 757.379,-
Ft, Bodzásné Bozó Mariann eladó részére 756.688,- Ft.

2./ Felek a 14.514.066,- Ft összegű vételár megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

➤ Vevő a vételárból 2.902.813,- Ft azaz kettőmillió-kilencszázkettőezer nyolcszáz tizennégy forint
vételőleget (őnerőt) köteles az eladók részére a földhivatali benyújtást lehetővé tévő szakigazgatási
szervi jóváhagyás kézhezvételét követő 30 napon belül banki átutalással megfizetni az eladók részére
tulajdoni hányadaik arányában az alábbiak szerint:

- Manga Antal eladó részére 2.297.179,- Ft összeget Manga Antal

- Manga Antalné eladó részére 302.818,- Ft összeget Manga Antal

- Bozó Norbert eladó részére 151.477,- Ft összeget Bozó Norbert

- Bodzásné Bozó Mariann eladó részére 151.339,- Ft forint összeget Bozó Norbert

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű
magánokirati vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolják Hitelező felé a vevő
fizetési kötelezettségének teljesülését.

Manga Antalné
eladó és meghatalmazott

Bozó Norbert
eladó és meghatalmazott

Bozó Sándorné
özvegyi jog jogosultja

Dávid Attila
Vevő és Kérelmő

Dr. Gáspár Katalin ügyvéd
KASZ.: 140901544

- Vevő az így fennmaradó **11.611.253,- Ft** azaz tizenegymillió-hatszázötvenegyszázötvenhárom forint vételárhátralékot eladók részére tulajdoni hányadaik arányában köteles banki átutalással megfizetni legkésőbb a földhivatali benyújtást lehetővé tévő szakigazgatási szervi jóváhagyás kézhezvételétől számított 30 napon belül, amely vételárhátralék megfizetéséhez Agrár Széchenyi Beruházási Hitel Max+ elnevezésű hitelt igényel az **Felek** kéri az
 hogy a hitel összegét az eladók részére az alábbiak szerint teljesítse:

- Manga Antal eladó részére **9.188.716,- Ft** összeget Manga Antal
- Manga Antalné eladó részére **1.211.268,- Ft** összeget Manga Antal
- Bozó Norbert eladó részére **605.912,- Ft** összeget Bozó Norbert
- Bodzásné Bozó Mariann eladó részére **605.357,- Ft** összeget Bozó Norbert

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hitelfolyósítás tényéről okiratszerkesztő ügyvédet két munkanapon belül értesíti okiratszerkesztő ügyvéd dragasparnatalin@gmail.com e-mail címén.

Eladók kijelentik, hogy szerződés szerinti, saját kezükhez történő teljesítésként fogadják el a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a Hitelintézet alacsonyabb összegű finanszírozást nyújt részre, úgy a kölcsön folyósítását megelőzően a különbözetet saját erőből megfizeti eladók részére.

2./ Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant 43132/1998/1995.03.09. szám alatt önálló szöveges bejegyzés vízvezeték szolgalmi jog az eperjesi 0338/32. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára terheli; továbbá 37493/2008.08.27. szám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára a 4263 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli. A vétel ezen vízvezeték szolgalmi joggal és vezetékjoggal terheltet történik.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan Bodzásné Bozó Mariann és Bozó Norbert tulajdoni hányadaira 33362/2/2010.04.21. szám alatt Bozó Sándorné (

jogosult javára özvegyi jog van bejegyezve. Bozó Sándorné a jelen okirat aláírásával özvegyi jogáról ingyenesen lemond gyermekei, Bodzásné Bozó Mariann és Bozó Norbert eladók javára.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra 31682/2011.03.09. szám alatt Bozó Sándorné jogosult javára özvegyi jog van bejegyezve. Felek

rögzítik, hogy Bozó Sándorné 2012. április 15. napján elhunyt, és kéri az özvegyi jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

Az eladók szavatolnak a 1./ pontban leírt ingatlan – fentiekben túlmenő – teljes per-, teher- és igénymentességéért.

3./ Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 21.§-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre, és hirdetményi úton – Gádoros Jegyzőjéhez az eladók által benyújtandó formanyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával – kerül közlésre az elővásárlási jogosultakkal, továbbá a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

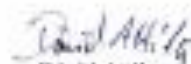
Felek rögzítik, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. e) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a jogosulti csoporton belül elővásárlásra jogosult a 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja, ÖCSG száma: OCSG-00058567.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos ingatlana, a gádorosi 027/8. hrsz-ú ingatlan a vevő tulajdonát képezi.


 Manga Antalné
 eladó és meghatalmazott


 Bozó Norbert
 eladó és meghatalmazott


 Bozó Sándorné
 özvegyi jog jogosultja


 David Atilla
 vevő

Dr. Gáspár Katalin ügyvéd

4./ Felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, amelytől kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárvessélyt. A vétel megtekintett állapotban történik.

5./ Eladók és az özvegyi jog jogosultja a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Gáspár Katalin ügyvédnél (5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) ügyvédi iktatásba helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában, vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban, vétel jogcímén a tulajdonjogot – Bozó Sándorné özvegyi jogának egyidejű törlesztésével – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Szerződő felek megállapodása szerint a letétkezelő a Nyilatkozatot kizárólag akkor köteles kiadni a vevő, vagy a hitelt folyósító pénzügyi intézmény részére, amikor a vevő hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a hitelintézet és közöttük a hitelszerződés megkötésére került vagy a teljes vételár megfizetésére került az eladók részére.

Eladók a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az Inytv. 39. § (3) bek. f) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő eltelteig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadják.

Szerződő felek egyidejűleg kéri az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben (legfeljebb 6 hónapos határideig).

Vevő hozzájárul ahhoz, hogy a hitel folyósítása esetén a Hitelintézet javára a kölcsönszerződés biztosítására a kölcsöntörke és annak járulékaik erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elődegenitési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az eladók kizárólag a Hitelintézet részére fizetik vissza, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

Felek megállapodnak abban, hogy a hitelintézeti kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármely módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A Hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A kölcsön folyósítását megelőző elállás/felmondás/felbontás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a felek együttesen a Hitelintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a Hitelintézet visszaigazolta.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a hitelintézeti kölcsönből finanszírozandó vételárrész határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy vevőt finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Okírat szerkesztő ügyvéd vállalja, hogy a bejegyzési engedélyt a hitel folyósítását követő két munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - kifejezett szerződésszegés esetét kivéve - egy esetleges adásvételi szerződés módosítást aláírják.

6./ Szerződő felek a jelen okírat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő nyilatkozik és kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterületek nagysága a jelen jogügylet útján megszerzett földterületekkel együttesen sem ütközik termőföld szerzési korlátozásba, termőföld tulajdona (és hasznélvezettel érintett földek) a jogszabály szerinti 300 ha mértéket nem haladja meg, valamint a birtokában lévő összes termőföld (tulajdonjog, hasznélvezeti jog, hasznóbérlet, szivességi használat jogcímén) nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel való tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a szerinti termőföldszerzési korlátozásba sem.

Móna Antalné
eladó és meghatalmazott

Bozó Norbert
eladó és meghatalmazott

Bozó Sándorné
özvegyi jog jogosultja

Dr. Gáspár Katalin
Dr. Gáspár Katalin
5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.
Tel: 06-60672-473
Fax: 06-60672-473
E-mail: gk@gyv.hu
HIVATALOS NYILATKOZAT
KASZ-130007048

Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényi kivételekkel – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs fennálló, lejárt földhasználati díjtartozása, és nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nyilvántartásba vett földművesnek minősül.

Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján nem rendelkezik részvény-tulajdonnal.

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi illeték és költség megfizetése a vevőt terheli.

8./ Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Gáspár Katalin ügyvédet (iroda: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) a jelen okirat elkészítésével, valamint meghatalmazzák a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza) előtti eljárásban, valamint az azzal kapcsolatos valamennyi földhivatali eljárás lefolytatásával az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésig és a szükséges adatlapok, nyomtatványok aláírásával. Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd a meghatalmazást elfogadom. Az ügyintéző ügyvéd a felek azonosítását a pénzműködés megkezdéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen szerződés megkötésekor elvégezte, személyi azonosításukról a személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben jártak el. A felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adatok teljes körűek és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje.

9./ Szerződő felek a jelen okiratot, annak átolvasása és közös értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A jelen szerződés 1 példánya földforgalmi biztonsági papíron, míg további 11 példánya egyszerű papíron került rögzítésre és aláírásra.

Orosháza, 2024. július 17.

Manga Antal
eladó
képv.: Manga Antalné
meghatalmazott

Manga Antalné
eladó

Bodzásné Bozó Mariann
eladó
képv.: Bozó Norbert meghatalmazott

Bozó Norbert
eladó

Bozó Sándorné
örv. jogról ingyenesen
lemondó személy

Dávid Attila
vevő

Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd (iroda székhelye: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4., kamarai azonosító szám: 36060544, lajstromszám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 389.) a jelen okiratot az alulírott napon és helyen ellenjegyzem.

Orosháza, 2024. július 17. napján ellenjegyzem:

Dr. Gáspár Katalin
ügyvéd
5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.
Tel.: 06-39-771-473
Mobil: 06-39-330-339
E-mail: dgasparkatalin@igazall.com

Manga Antalné
eladó és meghatalmazott

Bozó Norbert
eladó és meghatalmazott

Bozó Sándorné
örv. jog jogosultja

Dávid Attila
vevő

Dr. Gáspár Katalin ügyvéd