

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **PAP PÁL** születési neve: [REDACTED], an: [REDACTED],
személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakóhelye: 6760 Kistelek, Árpád u. 24.
mint eladó (továbbiakban: eladó)

másrészről **RIGÓ LÁSZLÓ** születési neve: [REDACTED], an: [REDACTED], személyi
azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], NAK tagságának azonosító száma:
[REDACTED], lakóhelye: 6760 Kistelek, Móra Ferenc u. 47.
mint vevő (továbbiakban: vevő) között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kistelek külterület 0315/36** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó és rét művelési ágú, összesen **2 ha 1096 m²** területű, összesen **16.95 Ak** tiszta jövedelmű ingatlan.

2.) Eladó ézenel eladja az 1. pontban körülírt ingatlanát, az ingatlan minden tartozékával együtt a vevőnek, amely ingatlant a vevő, az ingatlan megtekintett állapota alapján kialakított, összesen **3.100.000,-Ft** azaz: **Hárommillió-százezer forint** teljes vételárért megveszi az eladótól.

3.) Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerint a jelen szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, illetve a szerződésük hatósági jóváhagyáshoz kötött. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlásra jogosult mint olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő szomszédos ingatlan tulajdona a Kistelek külterület 0315/20 helyrajzi számú ingatlan.

4.) A vételár megfizetése:

4/1. A 2. pont szerinti teljes vételárból Vevő a már megfizetett eladó részére **foglalóként 1.000.000,-Ft-ot** azaz: **Egymillió forintot**, mégpedig eladónak az **OTP Banknál vezetett 11773353-02498687 számú bankszámlájára történő átutalás útján.**

Eladó a foglaló összegének jelen pont szerinti bankszámláján történő hiánytalan jóváírását ezen előszerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglaló összege a teljes vételárba beszámít.

Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötéséért a vevő felelős úgy az adott foglalót elveszti, ha pedig az eladó felelős úgy a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár.

4/2. Szerződő felek megállapodása alapján amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból megtagadja, vagy a szerződést harmadik személy elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy az erről rendelkező határozat kézhezvételét követő 8 napon belül fentnevezett eladó köteles a foglalót hiánytalanul visszafizetni fentnevezett vevő részére.

4/3. Fentnevezett vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pont szerinti teljes vételárból fennmaradt **2.100.000,-Ft** azaz: **Kétf millió-százezer forint** hátralékot a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat vele történő közlésétől számított 8 (nyolc) napon belül hiánytalanul megfizeti eladó részére, az 5/1. pont alatti bankszámlára történő átutalás útján.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapját terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, az ingatlan 98 m² területére kiterjedően, az okiratban foglalt tartalommal. Eladó egyebekben szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességét, valamint azt is, hogy nem képezi házastársi közös vagyon részét

6.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban megjelölt teljes vételár hiánytalan megfizetésének napját követő 3 napon belül minden ingóságától kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába adja az 1. pontban körülírt ingatlant. A vevő birtokba lépéséig eladó húzza az ingatlan hasznait és viseli a terheit valamint a kárveszélyt.

7.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

7/1. Eladó a 2. pont szerinti teljes vételár részére történő hiánytalan megfizetéséig fenntartja tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező földrészleten, de kötelezettséget vállal arra, ezen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Bitó Tibor ügyvédnél mint Letéteményesnél 4 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban (Tulajdonjog bejegyzési engedély) foglalt azt a jognyilatkozatát amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a vevő javára a tulajdonjog – vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányadra – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjoggal együtt az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódó minden támogatási jogosultságot véglegesen átruházza a vevőre.

Pap Pál eladó

DR. BITÓ TIBOR
egyéni ügyvéd
Iroda: 6760 KISTELEK,
Kisteleki Ede u. 24.
Tel/fax: 62-259-779

Rigó László vevő

7/2. A letétbe helyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Letéteményes köteles megőrizni, majd a 2. pont szerinti teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetését követően köteles az illetékes Földhivatali Osztályhoz a szükséges példányszámban haladéktalanul benyújtani. A teljes vételár bankszámláján történő jóváírásáról eladó haladéktalanul köteles legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt írásbeli elismervénnyel értesíteni dr. Bitó Tibor letéteményes ügyvédet. Amennyiben eladó az írásbeli értesítést elmulasztja úgy a 2. pont szerinti teljes vételár hiánytalan megfizetését a vevő is igazolhatja a teljes vételár utalását teljesítő pénzintézet eredeti, cégszerű igazolásával az utalási megbízás, eladó teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

8.) Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így az ügyvédi munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj és a visszerthes vagyonszerzési illeték a vevőt terhelik. Fentnevezett vevő bejelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő földműves, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26 § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni.

9.) Eladó megértette a tájékoztatást, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási szabályokról részletes tájékoztatást kaphat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal ügyfélszolgálatainál.

10.) Vevő nyilatkozatai:

a) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

b) Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény szerinti szerzési feltételeknek, mert - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- földművesnek minősül, a törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba a Szegedi Járási Földhivatal az 511254/2/2014.06.19. számú határozatával bejegyezte,
- a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mennyiségi korlátozásokat (a földszerzési maximumot és a birtokmaximumot),
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen; személyes adataik Azonosítási adatlapra rögzítse, adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje;

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

13.) A felek meghatalmazzák dr. Bitó Tibor ügyvédet (székhelye: 6760 Kistelek, Kisteleki Ede u. 24. szám, kamarai azonosító száma: 36057693) ezen szerződés szerkesztésére, továbbá a szerződés hatósági jóváhagyásával, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban a teljes körű képviselőtük ellátására. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását a szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elolvasása és egységes értelmezése után kijelentették, hogy a benne foglaltak előadásuknak megfelelően kerültek rögzítésre, ezt tényvázlatként is elfogadják, egyebekkel kiegészíteni nem kívánják, ezért mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írják alá.

Kistelek, 2024. július 07.

Pap Pál eladó

Rigó László vevő

Jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kistelek, 2024. július 07.
KASZ: 36057693

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2024. 08. 14.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2024. 08. 15.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2024. 09. 15.

E határidő jogvesztő

Levétel: 2024. 09. 16.

DR. BITÓ TIBOR
ügyvédi iroda
Iroda: 6760 KISTELEK
Kisteleki Ede u. 24.
Tel./fax: 06-459-770



DR. BITÓ TIBOR
ügyvédi iroda
Iroda: 6760 KISTELEK
Kisteleki Ede u. 24.
Tel./fax: 06-459-770
x levél
2024. 07. 08