

1
Adásvételi szerződés

Baranya Megyei Kormányhivatal	
Adószám	575750
Értékelési	
Értékelési	2024 AUG 14.
Szerződés	

Mely létrejött egyrészről **Kovács Anita sz.n.:** (szül.hely: , szül.idő: ,
a.n.: személyi azonosítószám: adóazonosító: 7847
Ipacsfa, Petőfi utca 10. szám alatti lakos, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről **Janic Natalija sz.n.:** (szül.hely: , szül.idő: , útlevélszám: ,
a.n.: D-64823 Gross Umstadt, Carlo Mierendorf Straße 9.szám alatti lakos, és **Janic Tihomir sz.n.:** (szül.hely: , szül.idő: , útlevélszám: ,
a.n.: D-64823 Gross Umstadt, Carlo Mierendorf Straße 9.szám alatti lakos, továbbiakban, mint vevők, mindketten horvát állampolgárok között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a
 - **harkányi zártkertben 4961 hrsz.** alatt felvett, 694 m2 kiterjedésű, kert megnevezésű, 0,96 Ak értékű ingatlan (vétélár: 200.000 Ft) és a
 - **harkányi zártkertben 4939 hrsz.** alatt felvett, 599 m2 kiterjedésű, szőlő megnevezésű, 4,89 Ak értékű ingatlan (vétélár: 130.000 Ft). Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.
 - Eladó ezennel eladja per-, teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanait vevőknek a kölcsönösen kialakított és elfogadott **mindösszesen 330.000 Ft azaz Háromszázharmincezer forint** vételárért.
 - Vevők az 1. pontban körülírt ingatlanokat, azok állagát és határait a természetben ismert állapotban, a 2.pontban meghatározott vételárért ezennel megveszik egymás közt egyenlő $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed arányban, egyben viselik jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárási, vagyonátruházási illetéket és költséget.
 - A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevők a teljes vételarat már megfizették eladó részére – banki átutalás útján - aki a vételár átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követően a **harkányi zártkertben 4961 hrsz. és a harkányi zártkertben 4939 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímén egymás közt egyenlő $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed arányban bejegyzésre kerüljön. Abban az esetben, ha vevőket elővásárlási jog sorrendjében megelőző harmadik személy elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy amennyiben a szerződést a Földhivatali Főosztály a rájelentkezővel hagyja jóvá, úgy a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni vevők részére a 330.000 Ft vételarat és 40.000 Ft ügyvédi munkadíjat, melyet vevők a szerződés aláírásakor már megfizettek.
- Szerződő felek rögzítik, hogy ebben az esetben, az eladó a vételár és az ügyvédi munkadíj megfizetésének igazolását követően adja ki a bejegyzési engedélyét a tulajdonjog bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartás részére.
- Vevők az ingatlanok birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg lépnek, mely naptól kezdődően viselik az ingatlanok terheit és húzzák annak hasznait.
 - Szerződő felek rögzítik, és vevők kijelentik, hogy vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek. Vevők kijelentik, hogy a 2013.évi CXXII törvény 10.§./2/bekezdés alapján jogosultak az ingatlan megszerzésére. Vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt személyenként.

7. Vevők jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy - a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 68/C.§ -ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanok nincsenek haszonbérletben.
9. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Vevők megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet, hogy helyettük kézbesítési megbízottként eljárjon. dr. Mészáros Gyula a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
10. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó magyar állampolgár, míg vevők horvát állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
11. Vevők jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben 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. (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.bekezdés). Vevők kijelentik és kinyilatkozzák, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk nincsen. Vevők kijelentik továbbá, hogy velük szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés).
12. Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 8 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás illetve német nyelvre történt lefordítás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Siklós, 2024. augusztus 9.

Kovács Anita sz.n.: Kovács Anita
eladó

Janic Natalija sz.n.: Dragicevic Natalija
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá.

Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285,

Siklós, 2024. augusztus 9.

Dr. Mészáros Gyula
ügyvéd
Iroda: 7800 Siklós, Adv. E. u. 13.
Tel.: 72/351-01, 72/351-6004
Adószám: 43250497-1-22
KISADÓZÓ
dr. Mészáros Gyula ügyvéd
kézbesítési megbízott

Janic Tihomir sz.n.: Janic Tihomir
vevő

Dr. Mészáros Gyula
Iroda: 7800 Siklós, Adv. E. u. 13.
Tel.: 72/351-01, 72/351-6004
Adószám: 43250497-1-22
KISADÓZÓ

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2024.08.22.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megjelenésére nyitva álló határidő:
első napja: 2024.08.23.
utolsó napja: 2024.09.23.
E határidő jogvesztő!
Lévéle napja: 2024.09.24.
Ügyintéző
Ügyintéző