



Adásvételi szerződés

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Közzététel helye/kiadó:		Szign.:
Összeállítás helye:	2024.08.07	Mellékletek száma:
Összeállítás dátuma:		Írt. dátuma:
Szerződés azonosítója: 544120		

Amely létrejött egyrészről **Székely Zoltán** (sz.: Székely Zoltán, I. adóazonosító jel: _____, személyi azonosító jel: _____) 4033 Debrecen, Diadal utca 12. alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó) másrészről **Sólyom Dorka** (sz.: Sólyom Dorka, a _____ adóazonosító jel: _____, személyi szám: _____, lakcím: 4031 Debrecen, Szabolcs utca 10.) mint **Vevő1** és **Erdős-Végh Szilvia** (sz.: Erdős-Végh Szilvia, a _____, an: _____, adóazonosító jel: _____, személyi szám: _____), lakcím: 4026 Debrecen, Bethlen utca 52, 4. emelet, 28. ajtó) mint **Vevő2**, és **Erdős Máté** (született: Erdős Máté, a _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: 4026 Debrecen, Bethlen utca 52, 4. emelet, 28. ajtó, állampolgársága: magyar) mint **Meghatalmazott** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonosa a Hajdúsámson zártkert 9193 hrsz. alatt felvett, 906 négyzetméter alapterületű ingatlanak.
- 2./ Az Eladó eladja, a Vevők 1/2-1/2 arányban megveszik a Hajdúsámson zártkert 9193 hrsz. alatt felvett ingatlant per-, teher- és igénymentesen. Eladó az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol a 9. pontban foglaltak kivételével.
- 3./ Szerződő felek a Hajdúsámson zártkert 9193 hrsz-ú ingatlan vételárát 3.000.000-Ft, azaz Hárommillió forint összegben határozzák meg. Az ingatlanon felülepítmény, és ültetvény nincsen, így a vételárát a felek teljes egészében az ingatlanra számolják el.

Az ingatlan vételárának megfizetése a következő módon történik:

- 3.1. Vevők 2024.08.05. napján 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint teljes vételár összeget átutaltak az okiratszerkesztő ügyvéd MBH banknál vezetett 10103434-19896800-03004008 számú letéti számlájára. Felek a jelen adásvételi szerződés biztosítására a teljes vételárból 300.000,-Ft, azaz Háromszázezer forint összegre a foglaló jogintézményét rendelik alkalmazni.
- 3.2. Felek a foglaló jogi természetére vonatkozó ismeretek birtokában vannak, az ügyvédi tájékoztatást megkapták. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- 4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letéti számlára a Vevők által 2024.08.05. napján befizetett 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint teljes vételár összeget az Eladó részére az MBH banknál vezetett 60600170-15307970 számú számlájára átutalja. A jelen pontban megjelölt bankszámlára való átutalást Eladó a saját kezéhez való teljesítésnek ismeri el. Eladó-jelen okirat aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri.
- 5./ Vevők az ingatlant megtekintett és ismert állapotban veszik meg. Vevők birtokba a teljes vételár megfizetésének napján lépnek, és ekkortól húzzák az ingatlan minden hasznát és viselik a terheket.

DR. NAGY S. TIBOR
ÜGYVÉD
4026 Debrecen, Fő tér 33.
Tel.: 06-30-4374332
E-mail: drnagys@or@gmail.com
Adószám: 54347290-1-29

6./ Vevők kijelentik, hogy elővásárlási joguk nem áll fenn, az ingatlan esetében a 2013. évi CXXII. tv. alapján, mivel nem földművesek. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlási jog jogosult eredményesen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

7./ Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba 1/2-1/2 arányban, vétel jogcímén történő bejegyzéséhez az ingatlan tekintetében.

8./ Vevők kijelentik, hogy belföldi magánszemélyek, megfelelnek a Földforgalmi törvény 5. § 2. pontjában foglaltaknak. Vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

8.1. Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

8.2. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényen kívül más jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga nincs senkinek az ingatlanra nézve. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan esetében földhasználati jogviszony állna fenn, annak időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

8.3. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

8.4. Vevők kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

8.5. Vevők nyilatkoznak, hogy az ingatlan vételével a már tulajdonukban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ának (1) bekezdésben meghatározott 300 hektár földszerzési maximumot, illetve a birtokukban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ának (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot, továbbá részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek (109/1999. FVM r. 68/C.§.).

8.6. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

9./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan 2024. 09. 20. napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lapján széljegyek nincsenek feltüntetve. Az ingatlant terheli egy 0,4 kilovoltos légvezeték 26 m² nagyságú területen az Opus Titász Áramhálózati Zrt. javára.

DR. MAGYAR TIBOR
CÉGVÉDELMI
4026 Debrecen, Péterfa u. 53.
Tel: 06-30 439-4832
E-mail: drmagystibor@gmail.com
Adószám: 54341011-1-01

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2024.09.30. napján lép hatályba.

II. Záró rendelkezések:

1./ A felek magyar állampolgárok. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ügyvéddel közölt adatok és tények a valóságnak megfelelnek.

2./ Szerződő felek a jogügyletből eredő bármely vitás kérdés eldöntésére értékhatártól függően az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes bíróságok kizárólagos illetékességét kötik ki a Pp. 27. §-a alapján. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. vonatkozó szabályait tekintik irányadónak.

3./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Nagy S. Tibor ügyvédnek (4026 Debrecen, Péterfia u. 39.) ezen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére. Ezen okirat földhivatali eljárásra nem alkalmas. Az adásvételi előszerződés egyben ügyvédi tényvázlat kiegészítésként is szolgál. Felek a tényvázlatban és ezen okiratban rögzítetteken túl semmi egyebet nem kívántak az okiratszerkesztő ügyvéd tudomására hozni a jogügylettel kapcsolatban.

4./ Erdős-Végh Szilvia Vevő2 nevében és képviselőként a Debrecenben 2024.07.29. napján aláírt meghatalmazás alapján a jelen szerződést Erdős Máté meghatalmazott írja alá. Erdős Máté kijelenti, hogy a meghatalmazás érvényes és hatályos, és teljes jogkörben jogosult a jelen szerződést Erdős-Végh Szilvia Vevő2 nevében és képviselőként aláírni.

Szerződő felek a jelen okiratot annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, továbbá igazolják egy eredeti szerződéspéldány személyenkénti átvételét.

A 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (4) alapján a 43.§ (2) b.) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézzel ellátását felek mellőzik.

Kelt: Debrecenben, 2024. szeptember 20. napján

Székely Zoltán
Eladó

Sólyom Dorka
Vevő1

Erdős-Végh Szilvia
Vevő2 képviselőként
Erdős Máté Meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2024. szeptember 20.
Dr. Nagy S. Tibor ügyvéd
KASZ 36066007



DR. NAGY S. TIBOR
ÜGYVÉD
4026 Debrecen, Péterfia u. 39.
Tel: 06-30-430-4302
E-mail: drnagystibor@gmail.com
Adószám: 54247290-1-25

Közzététel időpontja: 2024. 10. 18.
Közlés kezdő napja: 2024. 10. 18.
A jognyilatkozat megtételére álló
határidő utolsó napja: 2024. 11. 18.
Ez a határidő jogvesztől
Levétel napja:

.....
Jegyző