

INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

FÖLD TÁRGYBAN, AMELYET

Kóbor Imréné

lakcíme: 8330 Sümeg, Dózsa György utca 3., személyi azonosítója: , magyar állampolgár), mint Eladó(1);

Esmeralda

lakcíme: 3828 WB Hoogland, Fluitekamp 3., Hollandia, személyi azonosítója: holland állampolgár), mint Vevő(1);

kötnék alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek elektronikus formában kiadmányozott tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy Eladó(1) 2006 óta adásvétel jogcímén II/3 alrovatba bejegyezve tulajdonosa a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Paks) által **Simontornya** zártkert **3090/4** helyrajzi szám alatt felvett, szőlő és épület művelési ágú, 0 ha 1653 m² területű, 6,89 AK kat. t. jöv., 3 min. osztályú ingatlan egészhez viszonyított **1/1 arányú**, tehermentes tulajdoni hányadrészenek (a továbbiakban: Ingatlan(1)). Ingatlan(1) természetben a felek által kölcsönösen ismert, közműterképen is beazonosított helyen található. Ingatlan(1)-t hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti (Fftv. 15/A. §). (Fftv. 15/A. §).

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő(1) a Fftv. 5. § 15. pontja szerint tagállami állampolgár.

3./ Eladó(1) ezennel a fenti jogi állapotban eladja, Vevő(1) pedig a fenti jogi állapotban megvásárolja az Ingatlan(1)-t. Az átruházás jogcíme a Ptk. 6:215. § szerinti adásvétel. A Felek az Ingatlan(1) vételárát 1 650 000,- Ft-ban állapítják meg, ebből 250 000,- Ft a szőlőültetvény, 1 000 000,- Ft a föld, 400 000,- Ft az épület vételára.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Ingatlan(1) mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18. § alapján elővásárlási joga áll fent a törvényben felsorolt jogosultaknak, így a vonatkozó jogszabályok szerint jelen, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratban tartalmazó szerződést az Eladó(1)-nek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából a Fftv. 21. §-a szerint. Eladó(1) felhatalmazza ellenjegyző ügyvédet, hogy helyette a jóváhagyás érdekében jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervhez elküldje és őt az eljárásban képviselje. Ingatlan(1)-re Vevő(1)-t elővásárlási jog nem illeti meg.

5./ Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és záradékolta.

6./ Vevő(1) az Ingatlan(1) teljes vételárát jelen szerződés megkötését követő 5 (öt) banki munkanapon belül fizeti meg az Eladó(1) részére, egy részletben, banki átutalással, „Simontornya 3090/4 vétel” közleménnyel. Szerződő felek a vételár megfizetésének módját és idejét lényeges szerződési feltételnek tekintik.

7./ Eladó(1) a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó(1) a tulajdonjog bejegyzési engedélyét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban kiadja, és ellenjegyző ügyvédnél 4 eredeti példányban külön letéti szerződéssel ügyvédi letétbe helyezi. Az engedély kiadásának és földhivatali benyújtásának feltétele, hogy a Vevő(1) az Ingatlan(1) teljes vételárát Eladó(1) részére szerződésszerűen megfizesse és Eladó(1) a megfizetés tényét az ellenjegyző ügyvéd, mint letéteményes részére írásban (legalább e-mailen: gforacs@t-online.hu címre) elismerje. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését eredeti, banki terhelési igazolásokkal a Vevő(1) is jogosult - a teljesítést követő 20. napot követően - igazolni eljáró ügyvéd felé az Eladó(1) értesítésének nem várt elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő(1) által rendelkezésére bocsátott eredeti banki igazolások alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Ellenjegyző ügyvéd az Eladó(1) fenti nyilatkozata birtokában felróható késedelem nélkül köteles az ügyvédi letétben őrzött bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani. A letét egyéb rendelkezéseit külön íven felvett letéti szerződés tartalmazza (ingyenesség, visszaadási kötelezettség).

8./ Felek a vételár teljes kiegyenlítéséig és a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásáig az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy 6 hónapnyi függőben tartás után az ingatlan-nyilvántartás hatóság az eljárást megszünteti.

9./ Ingatlan(1)-t a Vevő(1) tulajdonosként a tulajdonjoga bejegyzését követő napon veszi birtokba. Vevő(1) fenti naptól kezdve viseli tulajdonosként az Ingatlan(1)-re jutó terheket és szedi annak hasznait, viseli a kárveszélyt. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, írni-olvasni tudó, nagykorú, magyar ill. holland állampolgárok, így Ingatlan(1) elidegenítésére és szerzésére vonatkozó képességüket semmi sem korlátozza.

10./ Vevő(1) az Ingatlan(1) vonatkozásában vállalja, hogy a föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a föld(ke)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (Fftv. 13. § (1) bekezdés). Vevő(1) nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás, Fftv. 14. § (1) bekezdés). Vevő(1)-el szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fftv. 14. § (2) bekezdés). Vevő(1) nem pályakezdő gazdálkodó (Fftv. 15. §). Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem szerzi meg 300 hektár mértéket meghaladóan (földszerzési maximum, Fftv. 16. § (1) bekezdés). Vevő(1) a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem szerzi meg 1200 hektár mértéket meghaladóan (birtokmaximum, Fftv. 16. § (2) bekezdés). Vevő(1) jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személynek a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (Fftv. 10. § (2) bekezdés).

02226

Földhivatali Főc

2024 NOV 13

11./ Eladó(1) szavatolja, hogy Ingatlan(1) per-, igény- és tehermentes, továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő minden adat és körülmény egybeesik az illetékes földhivatal által nyilvántartottakkal és megfelel a valóságnak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő szerződéskötési költség, tulajdonszerzési illeték és a tulajdonosváltás bejegyeztetési kötelezettsége Vevő(1)-t terheli.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Ptk. szabályai az irányadók. Jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a felek dr. Forgács Gábor egyéni ügyvédet (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) azzal, hogy jelen szerződést nyújtsa be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez a Fftv. 21. szerinti jóváhagyás céljából, majd jelen szerződést hatályba lépést követően szükség esetén nyújtsa majd be az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, illetve járjon el ezt meghaladóan a tulajdonosváltással kapcsolatos eljárásokban. Meghatalmazza és megbízza a vagyonszerző fél eljáró ügyvédet, hogy szükség esetén töltsse ki és helyette írja alá a NAV részére benyújtandó B400-as nyomtatványt, azzal, hogy a meghatalmazás az adóeljárásban történő képviselőre nem terjed ki.

13./ Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a vonatkozó adó-, ill. illetékjogszabályok (Szjativ. 62. §, 1. sz. mell. 9.5.1.-9.5.4. pont, Itv. 18, 19. 26. §§) az okiratot szerkesztő ügyvéd által ismertetésre kerültek, a szerződésben foglaltakat végleges ügyvédi megbízás részeként is elfogadják.

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszik, hogy dr. Forgács Gábor egyéni ügyvéd (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat jogi kötelezettség és megbízás teljesítéséhez szükséges okból (ingatlan-nyilvántartási eljárás, B400 adatlap kitöltése, személy- és okmány ellenőrzés (JÜB) - az adatkezelési tájékoztatónak megfelelően - megismeri és kezeli. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal részükre a határozatát, ha az a kérelemmel egyező, közvetlenül nem postázza, azt eljáró ügyvéd irodájában vehetik át, vagy a gforgacs@t-online.hu emailcímre küldött levélben kérhetik elektronikus megküldését. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik és a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy a jelen szerződéssel, mint ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Egyik szerződő fél sem kiemelt közszereplő, sem pedig kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a bemutatott okiratok adatait és azonosítóit a megbízott ügyvéd jelen szerződésben szerepeltesse. A szerződő felek a jelen szerződés alapján keletkező esetleges vitáikat békés, tárgyalásos úton kívánják rendezni egymással. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, személyesen, 2 számozott oldalból álló, 9 példányban írták alá, a Felek kérésére Simontornyán, amelyből felek 1-1 példányt kapnak.

15./ Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Jelen okirat számozatlan oldalai szerződéses szöveget nem tartalmaznak, továbbá az okirat az Ütev. 43. § (4) bekezdésének megfelelően úgy került összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható.

Simontornya, 2024 NOV 08.

Kóbor Imréné
Eladó(1)

Esmeralda Hijkoop
Vevő(1)

Ellenjegyzem:
dr. Forgács Gábor
ügyvéd, KASZ: 36060161
Simontornya, 2024 NOV 08.

dr. Forgács Gábor ügyvéd
Székhely: 7045 Györköny, Fő utca 491.
Aliroda: 7045 Györköny, Fő utca 528.
Telefon: +36-20/3890254
Adószám: 52953679-1-37
KASZ: 36060161, gforgacs@t-online.hu

Záróadatok:

Kifüggesztés napja: 2024. év. 11. hó. 18. nap

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2024. év. 11. hó. 19. nap

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2024. év. 12. hó. 19. nap

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024. év. 12. hó. 20. nap

Simontornya, 2024. 11. 18.

Ül. jegyzet! Jól

