

Ingatlan-adásvételi szerződés

mely létrejött egyrésztől Benkő Attila született:

adóazonosító jel:

722 Szeged, Gyertyámos u. 9/B. szám alatti lakos, mint **Eladó (továbbiakban Eladó),**

másrészről Nagy Dániel Zsolt

adóz

6724 Szeged, Pulz

utca 7. fsz. 14. szám alatti lakos, mint **Vevő, Eladóval együtt Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Szatymaz külterület 0220/9 hrsz.** alatti gyümölcsös megnevezésű 2534 m2 alapterületű 5.50 AK értékű ingatlan.
2. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant (továbbiakban Ingatlan). Vevő kijelenti, hogy Eladó az Ingatlanról részletes tájékoztatást nyújtott, amiről az Ingatlan személyes helyszíni megtekintése során is meggyőződött, az Ingatlant ekként vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonában állnak az Ingatlannal szomszédos 0220/7, 0220/8. hrsz. alatti ingatlanok 2022. április 21. napja óta.
3. Felek az Ingatlan vételárát **250.000.- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint** összegben határozzák meg, melynek megfizetésére akként kerül sor, hogy Vevő az Ingatlan teljes vételárát jelen szerződés aláírásakor átutalással megfizeti Eladó részére. Eladó a vételár fentiek szerinti megfizetését aláírásával nyugtázza. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosult szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát, ő a vételárát közvetlenül a Vevőnek tartozik megfizetni.
4. **Eladó a teljes vételár szerződéskötéskori megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kérelmezi, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék az illetékes földhivatal előtti eljárásban.**
5. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy jelen szerződés egyben birtokátruházási jegyzőkönyv is, tekintettel arra, hogy az Ingatlan bekerítve nincs, és ahhoz közüzem sem tartoznak. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokbaadásával Vevő jogosult az Ingatlant kizárólagosan birtokolni, használni, köteles a terheit viselni.
6. Eladó a mai napon lekért tulajdoni lappal is szavatolja a Vevő akadálymentes tulajdonszerzését, az Ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem terheli sem köztartozás, sem közüzemi vagy egyéb jogcímen keletkezett más tartozás, szavatol azért, hogy az Ingatlannak semmilyen általa ismert, rejtett hibája nincs. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan fölötti rendelkezési joga nem korlátozott. Eladó e szerződés aláírásával kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nincs, és a későbbiek során sem lehet – a földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak körén kívül – elővásárlási, visszavásárlási vagy vételi joga, amely lehetővé teszi számukra az ingatlan egészének, részének vagy azzal kapcsolatos bármely jogosultságok megszerzését. Eladó kijelentik, hogy a tulajdoni lap másolat tükrözi az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló helyzetét, továbbá azt, hogy nem léteznek olyan általuk ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lap másolaton nincsenek feltüntetve.
7. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, a tulajdon-átruházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei, és az ügyvédi munkadíj megfizetése a Vevőt terheli. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy Eladó a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg Vevő az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.
8. Szerződő felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze,

.....
Benkő Attila
Eladó

.....
Nagy Dániel Zsolt
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2024. november 5.

Dr. Havas Péter Miklós
ügyvéd
HAVAS ÜGYVÉDI IRODA
6721 Szeged, Szt. István tér 16.
Adószám: 1-16771-06
Dr. Havas Péter Miklós Ügyvéd
KASZ: 36061339, 6721 Szeged, Szt. István tér 16.

illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataikat kezelje. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd Pmt-ben foglaltakra történő tájékoztatását követően vevő úgy nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződésben megjelölt vételár nem büncselekmény elkövetéséből származik. Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

9. Vevő kijelenti – tekintettel arra, hogy belföldi természetes személy és nem nyilvántartásba vett földműves –, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. /2/ bek. alapján a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Szerző fél kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szerző fél kijelenti, hogy nincs a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. /1/ bekezdésben megjelölt földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve a /2/ bekezdés alapján kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szerző fél a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználat.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és annak elolvasása és közös értelmezése után mindenben akarattal egyezően ismerik el. Szerződő felek ezennel meghatalmazzák az adásvételi szerződés Kormányhivatal előtti eljárásban a földhivatali eljárás befejezéséig a Havas Ügyvédi Irodát (ügyintéző ügyvéd Dr. Havas Péter Miklós, 6721 Szeged, Szt. István tér 16., KASZ szám: 36061322). Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy aláírásával a fenti meghatalmazásokat elfogadja.

Szeged, 2024. november 5.

A kifüggesztés napja: 2024 év 11 hó 29 nap
A közlés kezdőnapja: 2024 év 11 hó 30 nap
A határidő utolsó napja: 2025 év 01 hó 02 nap

7 a határidő jogvesztő



Benkő Attila
Eladó

Nagy Dániel Zsolt
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2024. november 5.

Dr. Havas Péter Miklós
ügyvéd
HAVAS ÜGYVÉDI IRODA
6721 Szeged, Szt. István tér 16.
Havas Ügyvédi Iroda
Dr. Havas Péter Miklós Ügyvéd
KASZ: 36061339; 6721 Szeged, Szt. István tér 16.
100008
2