

Eltérítési lapja: 2024. 12. 09.
Keltetői lapja:
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
2024. 12. 10.

Érk. dátuma:	Érk. száma:		
2024. NOV. 11.	537.681		
ikt. dátuma:	ikt. szám:		
Melléklet:	db	Előírt száma:	Művelet:
	01		

amely létrejött egyrészről **Faragó Andor** (születési neve: Faragó Andor, születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: ,
8) 6045 Ladánybene, Piac tér utca 5. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

másrészről **Fehér Andrásné** (születési neve: Juhász Erzsébet, születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító: , adóazonosító:) 6045 Ladánybene, Petőfi Sándor utca 36. szám és **Bencsikné Fehér Lilla** (születési neve: Fehér Lilla, születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító: , adóazonosító:) 6045 Ladánybene, Petőfi Sándor utca 36. szám /képviseletében ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazással: **Lakos-Fehér Kitti** (születési neve: Fehér Kitti, születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító:) 6045 Ladánybene, Piac tér utca 7. sz. alatti lakos/ alatti lakosok, mint vevők (továbbiakban: vevők) között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja, vevők pedig ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a jelenben áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt egymás közötti egyenlő 1/2- 1/2 arányban megvásárolják az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Ladánybene külterület 0120/76 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1954 m2 területű, 0.68 AK értékű ingatlanát és az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Ladánybene külterület 0120/98 hrsz** alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 1726 m2 területű ingatlanát (továbbiakban: ingatlanok).

Eladó tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2024.09.26. napján lekért 30005/80273/2024 és 30005/80274/2024 megrendelés számú E-hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatokkal igazolja.

2./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti hogy az ingatlanok tulajdonjogával szabadon rendelkezik és harmadik személynek az adásvétel tárgyára nincs olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza. Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy nem tesz semmiféle olyan jognyilatkozatot, illetve nem tanúsít olyan magatartást, amely a vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve az ingatlanok birtoklását akadályozná, vagy korlátozná. Eladó szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

Eladó továbbá szavatolja, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az eladó félként szerepel. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanok nem minősül házastársi közös vagyonnak, házastárs hozzájárulására nincs szükség az ügyletben.

3./ Szerződő felek a Ladánybene külterület 0120/76 hrsz-ú ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottan 350.000,- Ft-ban, azaz háromszázötvenezer forintban, míg a Ladánybene külterület 0120/98 hrsz-ú ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottan 310.000,- Ft-ban, azaz háromszáztízezer forintban állapítják meg. Vevők az ingatlanok teljes és hiánytalan vételárát, azaz mindösszesen 660.000,- Ft-ot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizetik az eladó MBH Banknál vezetett 51700131-1 7 számú bankszámlaszámára és amely teljes és hiánytalan vételár megfizetését és bankszámláján történt jóváírását eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy ezen bankszámlaszámra történt utalást a saját kezéhez történt teljesítésnek elfogadja.

4./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén egymás közötti egyenlő 1/2-1/2 arányban bejegyzésre kerüljön a Ladánybene külterület 0120/76 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára és vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén egymás közötti egyenlő 1/2-1/2 arányban bejegyzésre kerüljön a Ladánybene külterület 0120/98 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjaira.

Faragó Andor
eladó

Fehér Andrásné
vevő

Bencsikné Fehér Lilla
vevő

(képv.: Lakos-Fehér Kitti meghatalmazott)



A joggyakorlására vonatkozó utolsó (30.) lapja: 2025. 01. 08.
A Lakos-Fehér Kitti meghatalmazott!
Eltérítési lapja:

5./ Vevők a mai napon lépnek az ingatlanok birtokába, ezen birtokba lépés napjától kezdve húzzák azok hasznát, viselik terheit és viselik a kárveszélyt. Vevők vállalják, hogy a földhasználat változását a jogszabályban foglaltak szerint a földhivatal felé bejelentik, amelyhez az eladó feltétlen hozzájárulását adja.

6./ Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés elkészítésének a költségei (60.000,- Ft munkadíj, 4800,- Ft tulajdoni lap, 800 Ft földhasználati lap) az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj (10.600,- Ft) és a vagyonszerzési illeték megfizetése kizárólag őket terheli, míg a jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket felek a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kötelesek viselni. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet adó- és illetékvonzatáról.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, velük szemben jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn.

Vevők kijelentik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

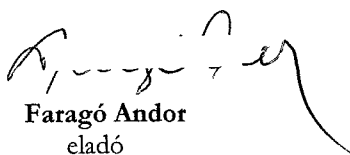
Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése szerint a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt ingatlanok területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősülnek földművesnek.

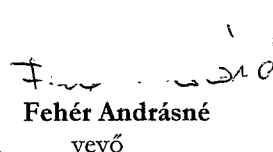
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a jelen adásvételi szerződést elektronikus közzététel útján 30 napra hirdetményi úton közzé kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek határozatával jóvá kell hagynia. Vevők nyilatkoznak, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joguk nincs. Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ban előírt feltételeknek megfelelnek és az abban foglalt kötelezettségeket vállalják. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevők vállalják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

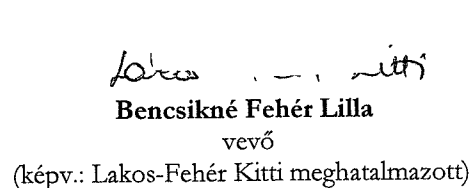
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltak szerint nyilatkoznak, miszerint nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

Vevők kijelentik, hogy nem rendelkeznek agrárkamara tagsági nyilvántartási számmal.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Ladánybene külterület 0120/76 hrsz-ú ingatlanra dr. Faragó Gyula József (születési év: 1939. anyja neve: Bagó Mária) 6045 Ladánybene, Mester utca 1. szám alatti lakos javára saját tulajdon jogcímen földhasználat van bejegyezve. Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy dr. Faragó Gyula József már elhunyt és eladó vállalja, hogy néhai dr. Faragó Gyula József javára bejegyzett földhasználatot 30 napon belül törölteti a földhasználati nyilvántartásból. Eladó kijelenti és szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.


Faragó Andor
eladó


Fehér Andrásné
vevő


Bencsikné Fehér Lilla
vevő
(képv.: Lakos-Fehér Kitti meghatalmazott)

8./ Felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a BKVKH Földhivatali Főosztály (Földhivatal) előtti teljeskörű képviselettel, a BKVKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljeskörű képviselettel, továbbá a jegyző előtti hirdetményi közzétételi eljárásban megbízzák Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395). Dr. Adonyi Lajos ügyvéd a felek ezen megbízását elfogadja.

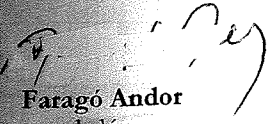
Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés az általuk előadottaknak megfelelően készült el, valamint, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal bejegyző határozata a megbízott ügyvéd által elektronikus úton kerül részükre megküldésre az általuk az azonosítási adatlapon megadott e-mail címre.

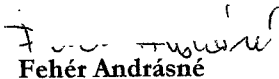
9./ Felek rögzítik, hogy a felek azonosítását a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette

10./ Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdéseik elbírálására felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Fenti szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Lajosmizse, 2024. november 05.


Faragó Andor
eladó


Fehér Andrásné
vevő


Bencsikné Fehér Lilla
vevő

(képv.: Lakos-Fehér Kitti meghatalmazott)

Ellenjegyzem:


DR. ADONYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
Postacím: Lajosmizse Pf.: 28
Tel./Fax: 06-76/356-169, 06-30/9386-525
Adószám: 44184511-1-23
NYILVÁNOS VALLATÁSOK ÉS KÖZVETLEN KÖZVETLEN KÖZVETLEN KÖZVETLEN

Dr. Adonyi Lajos ügyvéd
KASZ száma: 36056395
Lajosmizse, 2024. november 05.

