

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Keresztes Richárd (születési név: anyja neve: adazonosító jel: születési hely, idő: személyi szám: jankszámlaszám: Erste Bank - 11600006-00000000-81412196, magyar állampolgár) 6351 Bátya, Hunyadi u. 20. szám alatti lakos – tartózkodási hely: 9024 Győr, Orgona u. 1. C ép. -, mint 1/1 tulajdoni hányad eladó,

másrészről

Abraham Balázs Lajos (születési neve: anyja neve: születési hely, idő: személyi szám: személyi igaz. szám: magyar állampolgár) 6726 Szeged, Derkovits fasor 19-21. A ép. 1/6. szám

között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Hajós, zártkert 7665 hrsz.** alatti "szőlő" megnevezésű, 695 m² területű ingatlannak.

1.2. Az ingatlanra az MVM DÉMÁSZ javára 87 m² területre vezetékJog van bejegyezve, továbbabban az ingatlan per-, teher-, szelvény- és igénymentes, aminek tényét az eladó tulajdoni lappal igazolja.

1.3. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, főkéntelphelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képez hatóság igénybevétel tárgyát, apptként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

1.4. Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügylekkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, visszavásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

1.5. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képez házastársi vagy egyéb közös vagyon részét, azzal önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni.

1.6. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanon semmilyen közüzemi, illetve egyéb lejár (köz)tartozás nincs, vagy ha van, akkor azt a birtokbaadásig rendezi.

1.7. A felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az NFK-nak, illetve másoknak a megjelölt ingatlanra nézve elővásárlási joguk van, aminek az eljárásával kapcsolatosan jelen szerződést szerkesztő ügyvédet bízzák meg.

1.8. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében elővásárlásra nem jogosult.

2. Vételár

2.1. Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig megvásárolja az általa megtekintett és ismert állapotban lévő, 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított **100.000-Ft, azaz százezer forint** vételárért. (Az ingatlanon ültetvény, telepitmény, agrotechnikai létesítmény nem található.)

2.2. Az ingatlan vételárának kifizetése akként történik, hogy a vevő **100.000-Ft azaz százezer forint** összeget átutalással fizet meg az eladó fejlecében megjelölt bankszámlaszámára utalással, legkésőbb a kifüggesztés eredményéről való fogomásszerzést követő 3 munkanapon belül.

2.3. Az eladó a fenti utalást teljesítésként elfogadja.

2.4. Abban az esetben, ha az ingatlan elvételére jogosult megvásárlásra jogosult megvásárolja, a vevő igényt tart arra, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az elvételre jogosult számára jogosult számlára visszafizesse.

Fentiekkel egyetértően a szerződő felek a szerződést a következőképpen írták meg:

Kijelölés: 2024. év 12. hó 23. nap

Készült másd nappal: 2024. év 12. hó 24. nap

Levele: 2025. év 01. hó 23. nap

Keresztes Richárd eladó

Abraham Balázs Lajos vevő

Ellenjegyzte: dr. Zádori Szabolcs ügyvéd (KASZ: 36071614) Szegeden, 2024. március 14. napján

adati Ügyvédi iroda
Kádori Szabolcs ügyvéd
Szeged, Kálvária sgt. 14.
m: 19348034-1-06
KASZ: 36071614
0006-00000001-96782762

6.3. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító és egyéb okmányaikról másolatot készítsen, hozzájárulnak továbbá személyazonosságuknak és okmányaiknak a jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez, valamint ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat az ügyvédi megbízás teljesítése keretében kezelje. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük, és a hozzá kapcsolódó pénzügyi nem utózik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe.

6.4. Felek a jogaik gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése, jelen szerződésük céljának elérése során kötelesek jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni. A szerződő felek kifejezetten vállalják, hogy a jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot haladéktalanul megteszik. Amennyiben a jelen szerződésben körülírt cél eléréséhez bármely fél részéről további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a Felek kötelesek a másik fél kérésére 8 naptári napon belül kiadni.

6.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés módosítása a későbbiekben szükségessé válik, Felek azt akként módosítják, hogy az adásvétel teljesülését gátló körülmények elháruljanak. Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása csak írásban, kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával érvényes.

6.6. A felek ezen okirat elkészítésével, minden oldalának aláírásával, valamint az abban esetlegesen felleltetett személyi adatok és más elírások javításával, kiegészítésével, továbbá a Földhivatali fele történő eljárásai és képviselőkkel – a NAV adatai aláírásával együtt – a Zádori Ügyvédi Irodát, dr. Zádori Szabolcs ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 14., adószám: 19348034-1-06, kamarai lajstrom szám: Szegedi Ügyvédi Kamara 802.) bízzák meg. Meghatározzák, hogy ezen meghatalmazást elfogadják.

6.7. Szerződő felek és eljáró ügyvéd jelen szerződés kapcsán együttesen kéri, hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel egyező ingatlan-nyilvántartási határozat esetén a tulajdonjog bejegyző határozat az illetékes földhivatal által közvetlenül szerződő felek részére kerüljön megküldésre az eljáró jogi képviselő egyidejű értesítése mellett.

6.8. Jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképességük magyar állampolgárok, jelen adásvételi szerződéshez az adatokat és szolgáltatásokat, azok a valóságnak megfelelően. Felek a fenti szerződést előadás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Győr, 2024. 11. 12.

Szeged, 2024. 11. 15.

Kereszties Richárd
1/1 tulajdoni hányad eladó

Abraham Balázs Lajos
1/1 tulajdoni hányad vevő

Távelelőjegyzem Szegeden, 2024. év. napján
dr. Zádori Szabolcs ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36071614)
azaz, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységet a 2017. évi CXCVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Abraham-Csengerik László ügyvédjeit (KASZ: 36081830) eljárásán alapul. Nyilatkozzák, hogy az eljáró ügyvéd az okiratban szereplő feltételekkel elvállalom.

Kérelmezte:	2024. év. 12. hó. 23. nap.
Kérelmezte:	2024. év. 12. hó. 24. nap.
Kérelmezte:	2025. év. 01. hó. 23. nap.

Ügyvédi iroda
dr. Zádori Szabolcs ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.
3348034-1-06
000000001-96782762
Banksz.: 36071614

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 2. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 3. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 4. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 5. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 6. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 7. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 8. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 9. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 10. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$