

2024 ÁPR 23.

Adásvételi szerződés

574035

amely létrejött egyrészről
Hegedűs Ernő
 Szeged, Mura u. 45.,
 Eladó - továbbiakban, mint Eladó - másrészről
Ács-Sánta Péter Zoltán
 Szeged, Ipoly sor 1. A. lph. 5. em. 20.,
 állampolgár), mint Vevő - továbbiakban, mint Vevő - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Általános rendelkezések

- 1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bordány zártkert 1364. hrsz.** alatt nyilvántartott, kert megnevezésű, mindösszesen 1044 m² területű, 2.27 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan)
- 2./ Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant a jelen szerződés megkötésekor állapotában, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt.
- 3./ Eladó kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan – bejegyzett vezetékjogokon kívül - per-, igény- és tehermentes. Az Ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az Ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását. Az Ingatlan nem terhelik adók, adók módjára behajtandó köztartozások és számlákból eredő fizetési kötelezettségek. Vevő az Ingatlant megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg.
- 4./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint **nem minősül földművesnek.**
- 5./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, majd amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Ezt követően a szerződést Bordány Község Jegyzője hirdetményi úton 30 napra függeszti ki.

II. Vételár, fizetési feltételek

- 1./ Felek az I/1. pontban megjelölt Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen 400.000,- Ft-ban, azaz Négy százezer forintban határozzák meg.
- 2./ Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél, aki az összeg átvételét elismeri. Letétkezelő ügyvéd a teljes vételárát a hatósági jóváhagyások kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti ki az Eladó részére banki átutalással az OTP Banknál vezetett 11773353-03345740. számú bankszámlájára.

III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlanra - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön akkor, ha az Eladó a teljes vételárát megkapta és a bejegyzési engedélyt a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatalhoz becsatolta.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes vételár Eladó kezeihez történő megfizetését követő egy napon belül bocsátja a Vevő birtokába. A birtokbaadás időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait, a Vevő a birtokbaadás időpontjától viseli az Ingatlannal kapcsolatban felmerült terheket, kárveszélyt.

IV. Vegyes rendelkezések

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

2./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés adó- és illetékjogi következményeit ismerik.

3./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1)-(2) bekezdésben foglaltak szerint az elővásárlási jogosultak körében nem szerepel, így őket az elővásárlási jog szempontjából a törvényben meghatározott valamennyi jogosult megelőzi.

4./ A 2013. évi CXXII. tv. alapján Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy:

- a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosíthatja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésre irányadó jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
- Vevő kijelenti továbbá a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak részére rendelkezésre álló határidő eredménytelenül leteljen, erre tekintettel a felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést függő hatállyal kötötték meg a kifüggesztési eljárás eredményes elteltéig. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépéséhez és annak illetékes földhivatal felé történő benyújtásához az illetékes jegyző előtti 30 napos elővásárlási jog jogosultak felhívására kifüggesztéses eljárás, felek szempontjából eredményes eltelte szükséges.

6./ Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, - a bejegyző határozatok átvételét kivéve - a tulajdonváltozás átvezetésére vonatkozó földhivatali eljárásban az illetékes körzeti földhivatal előtti jogi képviselőt ellátásával, valamint az elővásárlási eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvédet (Fekete-Szabó Ügyvédi Iroda, 6720 Szeged, Feketesas u. 28/A. II/15.), amely megbízást az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8./ Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügyletkezeléshez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2024.04.19

Hegedűs Ernő
Eladó

Acs-Sánta Péter
Vevő

Ellenjegyzem Szegeden, 2024.04.19. napján:

Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6720 Szeged, Feketesas u. 28/A. II/15.

Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992

Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2024.06.20.
utolsó napja: 2024.07.19.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

2

Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd
6720 Szeged, Feketesas u. 28/A. II. 15
Mobil: 36 30 367 009
Adószám: 15361-11-06
KASZ: 36059992