

Szűznapra: 2010. 08. 19.

Az elővásárlási nyilatkozat elcsúszott határidő első napja: 2010. 08. 19.

Az elővásárlási nyilatkozat elcsúszott határidő második napja: 2010. 10. 19.

Ez a határidő jogvesztő. Készen napja: 2010.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kántor Beatrix** (születési neve:) születési hely és idő: , anyja
születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 1140 Budapest,
Tihany utca 25. fszt. 3. szám alatti lakos, mint **eladó (a továbbiakban: Eladó)**

másrészről **Lakatos József** (születési neve:) születési hely és idő: , anyja születési
neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 1141 Budapest,
Zoborhegy tér 5. szám alatti lakos, (tartózkodási hely: 1147 Budapest, Lőcsei u. 13. 6. szám), mint **vevő (a továbbiakban:
vevő)**
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonjogát a TAKARNET rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lappal igazolja.

2./ Eladó eladja vevő pedig 1/1-ed tulajdoni arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Enying tulajdoni lapon 4203 hrsz. alatt nyilvántartott 1644 négyzetméter alapterületű 7.71 aranykorona értékű, zártkerti ingatlant** – az ingatlan megnevezése szőlő és gazdasági épület- **megtekintett állapotban kölcsönösen kialakított 700.000,- Ft, azaz Hétszázezer forint vételárért.**
Az ingatlan természetben: Enying 4203 hrsz. alatt található.

3./ Szerződő felek közösen megállapodnak abban, hogy **az ingatlan teljes vételárát a vevő az adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg fizeti meg egy összegben és készpénzben.**

4./ Szerződő felek az ingatlan jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott vételárát az ingatlan forgalmi, helyben szokásos értékével arányosnak tartják, erre figyelemmel a Felek a 6:98 § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

5./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kiegyenlítésének napján megtörténik. Az ingatlan birtokba adásáig az eladót az ingatlan birtokba vételétől a vevőt terhelik az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi költségek valamint az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő kárveszély is.

6./ A Vevő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy nyilatkozik arról, hogy a birtokában lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület (1644 négyzetméter) nagyságával együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt.

A vevő a jelen szerződés aláírásával együtt nyilatkozik arról is, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen jogerősen megállapított fennálló díj vagy egyéb tartozása. (földhasználati díj tartozása).

A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról meghatározza az elővásárlásra jogosultak sorrendjét, amely a jelen szerződésben szereplő vevő személyére is vonatkozik.

Kántor Beatrix Eladó

Lakatos József Vevő

D. Dwoják Judit ügyvéd
(Kasz. szám: 36059249)

1123 Budapest, Tihany u. 18.

8./ A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj vagy egyéb tartozása.

9./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának vétel jogcímen való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) 5 példányban ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a letétkezelő ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult az Eladó jognyilatkozatát az illetékes Fejér Megyei Kormányhivatalhoz (Sárbogárd, Hősök tere 17 Pf. 24) benyújtani. ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezést az erre vonatkozóan kiállított letéti igazolással bizonyítja.

10./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő az illetékes földhivataltól a bejegyzési kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidőre függő hatályú tulajdonjog bejegyzést kérjen az Inyvt. 47/A § (1) bekezdésének b./ pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben.

11./ Eladó a jelen szerződés 2./pontjában részletesen körülírt ingatlan per -igény és tehermentességéért szavatosságot vállal. Felek kijelentik, hogy a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

12./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételből származó illetékfizetési kötelezettségét törvényes határidőn belül teljesíti. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 2./ pontjában részletesen körülírt ingatlan értékesítéséből származó adófizetési kötelezettségét törvényes határidőn belül teljesíteni fogja.

13./Szerződő felek egyezően megállapodnak abban, hogy a földhivatal felé teljesítendő igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi megbízási díjat a Vevő viseli.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet nem irányul pénzmosásra. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas – az okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.


15./Szerződő felek kijelentik hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és hogy jognyilatkozat-tételi képességük korlátozva nincs, a jelen jogügylet érvényes megkötésének jogszabályi akadálya nincs.


16./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével valamint a Fejér Megyei Kormányhivatalnál (Sárbogárd, Hősök tere 17 Pf 24) történő eljárással meghatalmazzák dr. Dwoják Judit ügyvédet (ügyvédi iroda székhelye: 1123 Budapest, Táltos utca 18.), aki a feleket kioktatta a létrehozott jogviszony tartalmáról, jogaikról és kötelezettségeikről. A jelen szerződés szövege egyben tényvázlatul is szolgál. Szerződő felek közösen meghatalmazzák eljáró ügyvédet a NAV B400-as jelű adatlap kitöltésével. dr. Dwoják Judit ügyvéd kijelenti, hogy a felek közös meghatalmazását elfogadja.

17./Az okiratot szerkesztő ügyvéd az eladó és a vevő közös kérelme alapján a jelen szerződés szövegét az adásvételi szerződés aláírása előtt hangosan felolvasta. Szerződő felek a hangos felolvasás és közös értelmezést követően a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag aláírták.


18./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit valamint a 2013. évi CXXII. törvény mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt: Budapest, 2020. augusztus hó 4.


Kántor Beatrix Eladó


Lakatos József Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2020. augusztus hó 4. napján:


dr. Dwoják Judit
ügyvéd
(KASZ szám: 36059449)

