

Elfogadott máj. 19.
A elővásárlási nyilatkozat elv. máj. 19.
A elővásárlási nyilatkozat elv. máj. 19.
A "lakás" foglalt. Kántor máj.





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 4204 hrsz. alatt nyilvántartott 1564 négyzetméter alapterületű 7.34 aranykorona értékű, zártkerti ingatlant** – az ingatlan megnevezése szőlő és gazdasági épület- **megtekintett állapotban kölcsönösen kialakított 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint vételárért. Az ingatlan természetben: Enying 4204 hrsz. alatt található.**
- 3./ Szerződő felek közösen megállapodnak abban, hogy **az ingatlan teljes vételárát 600.000.- Ft, azaz hatszázezer forint összeget a vevő az adásvételi szerződésnek a Fejér Megyei Kormányhivatalhoz (Sárbogárd, Hősök tere 17 Pf. 24.) történő benyújtásával egyidejűleg fizeti meg 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 (1564 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 használja.
A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen jogerősen megállapított fennálló díj vagy egyéb tartozása. (földhasználati díj tartozás)
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


dr. Dwoják Judit ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059449

1123 Budapest, Tihany utca 25. fszt. 3. szám alatti lakos

Dr. Dwoják Judit
Ügyvéd
1123 Budapest, Tihany utca 25. fszt. 3. szám alatti lakos

8./ 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 Kormányhivatal (Sárbogárd Hősök tere 17 Pf. 24) benyújtani. Ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezést az erre vonatkozóan kiállított letéti igazolással bizonyítja.

9./ 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 Inyvtv. 47/A § (1) bekezdésének b./ pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben.

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

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételből származó illetékfizetési kötelezettségét törvényes határidőn belül teljesíti.

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

13./ 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.

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

15./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével valamint a Fejér Megyei Kormányhivatalnál 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 jelen pontban írt szerződő felek közös meghatalmazást elfogadja.

16./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.


17./ 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
1123 Budapest, Táltos u. 18.
dr. Dwoják Judit
ügyvéd
(KASZ szám: 36059449)