

h
573 092
számú melléklet a
iktatószámú irathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Vevő hivatkozva a 2013. évi CXII. törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszük Eladó felé, a felgyői zártkert 1405 hrsz. alatt 720 nm. területtel és 1,00 AK. értékkel felvett kert művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége vételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el:

Amely egyrészről **Gyenes Sándor sz.** (sz.: , an.: , sz.az.:) adóaz.j.:) 6645 Felgyő, Szechenyi út 17. sz. alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó**-, míg másrészről **Körög István sz.** (sz.: , anyja neve: , sz.az.:) adóaz.j.:) 6645 Felgyő, Remptom út 22. sz. alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**, **együttesen: Felek** – között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013. évi CXII. tv. hatálya alá tartozik. A hivatkozott tv. 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás, előzetes vizsgálat lefolytatása céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, akik 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot - nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levélről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását követően hagyja jóvá, a szerződést ezt követően lehet benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

Forgó István Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi száma: _____ FELIR azonosító: _____. Agrárkam.nyilvant.sz.: CXXXV-_____/20__ Forgó István Vevő 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mivel már több, mint egy éve a tulajdonában áll az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos felgyői zártkert 1414 hrsz. alatti ingatlan 1/2 illetősége.

2./ Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban, per-, teher- és igénymentesen a felgyői zártkert 1405 hrsz. szerint nyilvántartott 720 nm. területű, 1,00 AK. értékű kert művelési ágú ingatlan.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól általa ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, megvásárolja ezen ingatlant.

3./ Szerződő Felek az ingatlan vételéről -egybehangzó akaratnyilatkozattal- **80.000.-, azaz Nyolcvanezer forint** összegben állapítják meg, melyet a mai napon, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő készpénzben Eladónak teljes egészében megfizetett, aki ennek tényét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja.

4./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlannak Vevő a mai napon jogosult birtokába lépni, ettől kezdődően húzza hasznait és viseli terheit.

5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a 2./ pontban írt ingatlan tekintetében, vétel jogcímén 1/1/ tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.

Gyenes Sándor Eladó

Forgó István Vevő

DR. GEORGIÁDES ZSÓ SZLO ügyvéd
6040 Csongrád, Hunyadi tér 10.
Adószám: 58044188-1-28
Tel.: 06-38-43-470

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték Vevő terhére képezi, melyek jogcíméről és összegéről okiratszerkesztő ügyvéd Vevőt tájékoztatta. Vevő az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontjában rögzített kedvezményt kívánja igénybe venni. Okiratszerkesztő ügyvéd Eladót tájékoztatta a Személyi jövedelemadóról szóló törvény 3. § 29. pontja, 62. § (4) bek., valamint 1. sz. mellékletének 9.5.1. pontja rendelkezéseiről, melyek szerint jelen értékesítés kapcsán szja. fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési-, illetve szerzési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződéskötési-, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit – 13. §, 14. § -, nyilatkozik a következőkre:

A.) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

B.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

C.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

D.) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a 2013. évi CXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdéseiben írt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások.

9./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Georgiádes László Csongrád, Hunyadi tér 18. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet a jelen szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi, mezőgazdasági igazgatási szerv és illetékes Földhivatali Osztály előtti ügyintézésre, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki arra, hogy a Földhivatali Osztály az általa hozott és a Feleket érintő határozatokat közvetlenül eljáró ügyvéd részére küldje meg – kivételt képez ez alól a hatósági jóváhagyásról rendelkező Határozat és az eljárási szolgáltatási díj megfizetésére kötelező Végzés. Felek kifejezetten kéri a 2016. évi CL. tv. 13. § (6), 85. § (1) és (2) bek. alapján, hogy az illetékes Földhivatali Osztály a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozatot közvetlenül számukra kézbesítse. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

10./ Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el a jelen szerződés megkötésekor. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténte igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti jogszabály szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

11./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, a jogszabályok teljes körű ismeretében, egymással egyeztetett álláspontjukat tükrözve jött létre, a szerződéskötés körében elvárható minden lényeges körülmény figyelembevételével.

12.) Alulírott dr. Georgiádes László ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam őket a jognyilatkozat lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, azt az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát, jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma jognyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Csongrád, 2023. február 21.

 Györfi Sándor Eladó

 Forgó István Vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2023. február 21., dr. Georgiádes László egy.ügyv.,
Csongrád, Hunyadi tér 18.

KASZ.: 36060621

Dr. GEORGIÁDES LÁSZLÓ ügyvéd
1120 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Telefon: 06 44 188-1-28
Fax: 06 44 188-470

Záradék

Komolyan nyilatkoztam/hirdetem, hogy a fenti okiratot a fentiekben megjelölt időpontban
2023.02.21.

Szerződés/okirat/okmányok létrehozásának megkezdése óta eltelt időtartam
első napja: 2023.02.21. második napja: 2023.02.21.

Figyelem: a határidő jogvesztő! Levél napja: 2023.02.21.

Igazolom az elektronikus közléssel megküldött okiratok helyét.

Figyelem: a közlések nem minősülnek az okirattal szembeni szerződés kötésének!

jegyző