

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@vnet.hu
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Kócsó Sándor született
születési hely: személyi szám: anyja neve:
születési idő: 6774 Ferencszállás, Szegedi utca 86. alatti lakos mint eladó /
továbbiakban eladó /másrészről **Párizs Tamás István** született: anyja
neve: személyi szám: születési hely: születési idő:
adóazonosító: 6900 Makó, Aradi utca 66. sz. agrárkamrai szám:
alatti lakos mint vevő /továbbiakban vevő / között az alulírott napon az
alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló 2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Deszk 0241/50 hrsz** alatt felvett 7 ha 4958 m² nagyságú 232.63 ak értékű szántó ingatlan 4 tétel alatti 6346/46526-ad tulajdoni hányada, melyet elad a vevőnek a kölcsönösen kialkudott 2.300.000 Ft azaz kettő millió háromszázezer forint vételárért, mely összegből a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 1.000.000 Ft azaz egymillió forint vételárrészletet, melynek átvételét eladó elismeri és nyugtatja, míg a további 1.300.000 Ft azaz egymillió háromszázezer forint vételárat a szerződés hatósági jóváhagyása után 8 napon belül fizet meg az eladónak.

Eladó az ingatlan per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 06-30/29-93-689

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítaná vagy megghiúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat.

Az ingatlant az eladó használja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a az elővásárlási jogát a 2013.évi.CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e, pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve olyan településen van, amely az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van a (3) bekezdés alapján, mint olyan tulajdonostárs, aki az ingatlanban több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik és a Ptk 5:81 § alapján mint olyan tulajdonostárs, aki az ajánlatot teljes terjedelmében magáévá tette. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016.évi.CL.tv.85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat eljáró hivatal.

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy az ingatlan birtokába lép, és vállalja az illetékmentesség feltételeit, így illetéket az illetéktörvény 26.§ (1) p, pontja alapján nem kell fizetnie.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2117.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány laccímkart

és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak.

Makó,2023. április 21.

Kócsó Sándor
eladó

Párizs Tamás István
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyeztem Makó,2023. április 21.napján,kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom: 307.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/510-220
Tel: 510-221. 06-30/29-93-685

A dokumentum elektronizált portálon történő
közzétételének időpontja:

.....
Jegyző

Z Á R A D É K

A hirdetmény kifüggesztve: napján

Kifüggesztés első napja:

Kifüggesztés utolsó napja:

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

.....
Jegyző