

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Országos Földhivatali Osztály
Földhivatali Osztály
Földhivatali Osztály
2024. FEBR 6 5
2024. FEBR 6 5
2024. FEBR 6 5

amely létrejött egyrészről

Varga Zoltán születési neve: Varga Zoltán (születési helye, ideje:

, személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:

Kossuth Lajos utca 55., magyar állampolgár) **mint eladó** (a továbbiakban „eladó”)

, anyja születési neve:

lakóhelye: 2859 Vérteskethely,

másrészről

Szalma Balázs születési neve: Szalma Balázs (születési helye, ideje:

, személyi azonosító száma: , adóazonosító jele

, anyja születési neve:

lakóhelye: 8083 Csákvár,

Parkosor 10., tartózkodási hely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 77. 4/18., magyar állampolgár) **mint vevő**, (a továbbiakban: „vevő”)

együttesen „felek” között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező **Oroszlány külterület 0428/32 hrsz-ú, 1300 m² területű, 1.13 AK értékű szántó megnevezésű ingatlanban fennálló mindösszesen 564/2600-ad tulajdoni hányadot**. A tulajdoni lap szerint az ingatlan „címkézés alatt” áll.
2. Felek az 1. pontban körülírt ingatlanhányad (Oroszlány külterület 0428/32 hrsz 564/2600 -ad tulajdoni hányad) vételárát **1.900.000.- Ft-ban**, azaz egymillió-kilencszázezer forintban határozzák meg. A vételárát vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette átutalással eladó 12028209-01020657-00100004 számú bankszámlájára. Eladó az 1.900.000.- Ft összegű vételár hiánytalan átvételét ezennel elismeri és nyugtázza. Felek a vételár kapcsán megjegyzik, hogy az ingatlanon található egy szerszámos bódé is. Az ingatlan rekreációs célokra, hobbi telekként funkcionál.
3. Varga Zoltán eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Oroszlány külterület 0428/32 hrsz-ú ingatlanban fennálló 564/2600 tulajdoni hányadra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén Szalma Balázs vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, eladó tulajdonjogának törlése mellett. Felek kéri az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonváltozást szíveskedjen átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson.
4. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetése napján lép, mely időponttól viseli annak terheit és szedi annak hasznait. Felek a birtokhatárokat pontosították.
5. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési- és beszámítási képességük korlátozva nincs.
6. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) ide vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési akadályba vagy korlátozásba. Vevő egyúttal arról is nyilatkozik, hogy ezen szerződéssel a tulajdonába kerülő és a tulajdonában és használatában lévő földterület térmértéke nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Az Oroszlány külterület 0428/32 hrsz-ú ingatlanról kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint a tárgyi 564/2600 tulajdoni hányad tehermentes, a tulajdoni lapon feltüntetésre került önálló szöveges bejegyzésben, hogy a 0428/27 hrsz-ból kialakítva, széljegyen sem szerepel bejegyzés. A tulajdoni lapon szerepel föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtás ténye, továbbá Szalma Balázs vevő tulajdonjog bejegyzésre irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetés ténye. Felek nyilatkoznak, hogy korábban egymással adásvételi szerződést kötöttek, amely szerződésüket felbontották, vevő nem nyert tulajdonjog bejegyzést. Felek kéri a T. Földhivatali Osztályt, hogy szíveskedjen a tényfeljegyzéseket törölni az ingatlan-nyilvántartásból.
8. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyának per-, igény-, valamint tehermentességéért.
9. E szerződés megkötésével felmerülő költséget, valamint illetéket vevő viseli, az ő kötelezettsége ezt a szerződést kifüggesztést és jóváhagyást, valamint a teljes vételár kifizetését követően 30 napon belül 3 eredeti példányban kérelemmel és NAV B400 adatlappal együtt benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz. Felek meghatalmazzák az eljáró, okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Patrícia ügyvédet (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71.) azzal, hogy a földhivatali eljárásban, jóváhagyási és a kifüggesztési eljárásban helyettük és nevükben eljárjon, őket teljes jogkörrel e szerződéssel kapcsolatban képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Varga Zoltán

eladó

Szalma Balázs

vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2024.01.30.

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989

10. A Földforgalmi tv. 13. §-14. § rendelkezéseit figyelembe véve vevő nyilatkozik, vállalja, hogy esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja ugyanezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Eladó nyilatkozik, hogy a földrésztletre nincs bejelentett földhasználó, nincs érvényben, hatályban földhasználatra irányuló szerződés.
12. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának nem tagja és földművesnek nem minősül. Felek megállapítják, hogy a vevő a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést az eljáró ügyvéd megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, amely hatóság végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A hatóság megküldi a szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, hogy hirdetményi úton közölje az elővásárlásra jogosultakkal. A hirdetményi közlés időtartamának leteltét követően (30 nap) a Polgármesteri Hivatal megküldi a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynak a „kifüggesztés” végeredményét. Amennyiben vevőt megelőzően az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, abban az esetben vevő az adásvétel tárgyának tulajdonjogát nem szerzi meg. Ha az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, úgy a vevő által már eladónak megfizetett vételárat az elővásárlásra jogosult a vevőnek köteles közvetlenül kiegyenlíteni, mivel eladó ezen jogát engedményezte vevőre. Amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezik, vevő tulajdonjogának bejegyzésre iránt a hatóság, illetve az ügyvéd intézkedik.
14. Felek rögzítik, és e szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel és jognyilatkozatokkal kapcsolatos adónemekre, illetékekre, az ezekre vonatkozó eljárásra és határidőkre vonatkozólag, a jogokról és kötelezettségekről teljeskörű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, a jelen szerződést ezek ismeretében kötik meg. Eljáró ügyvéd az ügyfelek személyes adatainak felvételéről és az adatkezelésével kapcsolatban részletes és elégséges tájékoztatást adott, felek kijelentik, hogy tudomásul vették, megértették és jelen ügylethez kötődően hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.
15. Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd megfelelően foglalta írásba eladási és vételi szándékukat, a szerződés az ügyleti akaratuknak megfelel és annak tartalma ellen kifogást nem emelnek.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Ezen szerződést felek, átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány, 2024.01.30.

Varga Zoltán
eladó

Szalma Balázs
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Oroszlány, 2024.01.30 napján:
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd,
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71.

A Komáromi Polgármesteri Hivatal közzétételére
jognyilatkozatot megadtam és nyilatkozó aláírásával
Fenti határidőre megjelentem.

Levelel napján:

E levélben az alábbiak szerint.

2024. MARCH 20.

2024. MARCH 21.

2024. APR 19.

