

A kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2024. 03. 27.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő
• első napja: 2024. 03. 28.
• utolsó napja: 2024. 04. 26.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:

de Bon Cien

dr. Botas Katalin

-1-

Adásvételi szerződés.



2024. MÁRCIUS 16.	
2024. MÁRCIUS 16.	

Mely egyrészről Erdélyi János sz.:

an.: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____
7900 Szigetvár Szent István lakótelep 25. 4. emelet 30 ajtó szám alatti lakos, mint eladó,
másrészről

Padel Sören Gerd sz. _____ (_____, anyja neve _____
ítlevél száma: _____), 10115 Berlin Bergstr.19 szám alatti lakos, mint
Vevő, között, az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint jött létre:

1/.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint fent megjelölt eladó kizárólagos tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni arányban a Nyugotszenterzsébet 373 hrsz. alatt felvett 1680 m². térmértékű, 4.16 Ak értékű kert gazdasági épület és szőlő megjelölésű zártkerti ingatlan, a továbbiakban ingatlan.

Szerződő felek a tulajdoni lap áttanulmányozását követően megállapították, hogy a tulajdoni lap széljegy és teher mentes.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlant a tulajdoni lap beszerzését követően semmilyen jogcímen nem terhelte meg, azon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett ill.nem enged, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy kizárná. Szerződő felek az ingatlan adataiban való esetleges eltérésekért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

2/.

Eladó eladja per - teher és igénymentesen, szavatossággal, a megtekintett és ismert állapotban visszavonhatatlanul, a tulajdonát képező, és a Nyugotszenterzsébet 373 hrsz. alatt felvett 1680 m² térmértékű, 4.16 Ak értékű kert gazdasági épület és szőlő megjelölésű zártkerti ingatlanát, a kölcsönösen kialakított

4.200.000 Ft., azaz Négymillió - kettőszázezer forint
vételárért.

A vételárból 3.600.000 Ft a gazdasági épület vételára, a kert vételára 300.000 Ft., 300.000 Ft a szőlő ültetvény vételára, és nincs az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem.

Erdelyi János emelő

Padel Sören Gerd vevő

Ellenjegyzem: Szigetvár 2024 március 9
Dr. Rodek Margit ügyvéd

A vételárat vevő legkésőbb 2024 március 14. napjáig fizeti meg eladó részére az eladó nevében az OTP Bank Nyrt-nél vezetett I Swift kód bankszámlára, melynek megtörténtét eladó a vételár számlájára történő megérkezését követő 3 napon belül igazolja eljáró ügyvéd felé, banki kivonattal.

3/.

Vevő az I/. pontban körülírt ingatlant, az ott kitett vételárért és feltételek mellett meg és átveszi.

4/.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlanak legkésőbb 2024 március 16. napjáig léphet a birtokába.

Vevő a birtokbalépés napjától kezdődően húzza annak a hasznait, és ezen időtől kezdve viseli a vele kapcsolatos közterheket, beleértve az adót is, és a rezsiköltségeket is.

Ugyancsak vevő viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, valamint a vagyonátruházási és bejegyzési illetéket is.

5/.

Eladó ezennel a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő javára az Igazgatási Szerv jóváhagyását követően, az Ő minden további megkérdése nélkül vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

6/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó magyarországi lakóhellyel rendelkező ; vevő pedig németországi lakóhellyel rendelkező ; mindketten, nagykorú, cselekvőképes, állampolgárok, kik tulajdonszerzési ill. elidegenítési korlátozás alatt nem állnak.

7/.

Szerződő felek egyezően adják elő, így vevőnek is tudomása van arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanon álló gazdasági épület téglalapon, vegyes fallal épült, 2 szoba, konyha, tároló helyiségekből álló kb. 40 m². alapterülettel rendelkező komfort nélküli gazdasági épület, csak áramvételi lehetőség van, az épület alatt téglalagos boltozatú pince helyezkedik el, kb. 2 m². területtel.

8/.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, ill. nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Erdelyi János eladó

Padca Soren Gerd vevő

Ellenjegyzem: Szigetvár 2024 március 9
Dr. Rodek Margit ügyvéd

9/.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezideig termőföld ingatlannal nem rendelkezik, tehát a tulajdonában lévő termőföld mértéke a most megszerezni kívánt ingatlannal együtt sem éri el a jogszabályban írt maximum mértéket, így tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll.

10/.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja hogy a fenti ingatlant a szerzéstől számítottan legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet más célra nem hasznosítja.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás, azaz földhasználati díj tartozás és a szerzést megelőző 5 éven belül sem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXI törvény alapján elővásárlásra nem jogosult.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részaránytalajdonnal sem rendelkezik.

11/.

Vevő tudomásul veszi, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanra – a jogszabályban írt sorrendben – elővételi jog áll fenn.

Tudomásul veszi, hogy ha és amennyiben valamely erre jogosult az elővételi jogával élne, úgy az Igazgatási szerv a jelen szerződés vevőjeként az elővételi joggal élőt jelöli ki.

Ezen esetben az elővételi joggal élő vevő köteles a javára történő jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 3 napon belül megfizetni vevő részére az 4.200.000 Ft vételárat, a 70.000 Ft ügyvédi munkadíjat, és 6.600 Ft Földhivatali illetéket.

Vevő tudomásul veszi, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződést közzététel végett megküldi a jegyzőhöz, ki 30 napra közzéteszi azt. Erre tekintettel vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon a birtokba adást követően a közzététel lejártáig felújítási munkát nem végezhet.

12/.

Szerződő felek tudomásul vesszük, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb, kioktatást nem igényelünk.

Erdélyi János eladó

Padel Sören Gerd vevő

Ellenjegyzem: Szigetvár 2024 március 9
Dr. Rodek Margit ügyvéd

13/

Szerződő felek nyilatkozunk, hogy adatainkat személyi okmányaink alapján azonosítjuk, igazoljuk, mely adatok a valóságnak megfelelnek, az okiratok annak kiállítójától származnak. Az okiratok fénymásolásához kifejezetten hozzájárulunk. Szerződő felek kifejezetten nyilatkozunk, hogy személyi adataink egyeztetése az 54/2007(XII.21) IRM. rendelet, 3.§-ban, valamint a 2017 évi LIII. Tv-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 1/2017(07.10) szabályzata alapján megkövetelt módon megtörtént.

14/

A felek aláírásunkkal igazoljuk, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvettük.

15/

Felek a jelen, adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviseletünkkel Dr. Rodek Margit ügyvédet (7900 Szigetvár, Almás u. 14. sz., KASZ , e-mail cím : jozsane.dr.rodek@gmail.com , Tel:) hatalmazzuk meg, hogy meghatalmazásunk alapján az ügyvédi tevékenységről szóló 2017 évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban Üttv) foglalt jogkörrel bennünket képviseljen.

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés előtte általa ismert nyelven felolvasásra került, a benne foglaltakat megértette, és kijelenti, hogy a szerződés tartalma akaratának megfelel.

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásban foglalt meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásommal elfogadom.

Okiratot szerkesztő ügyvéd kijelentem, hogy az okiratot és a Felek aláírását az Üttv. 43.§-a alapján ellenjegyzem .

Ezen nyolc eredeti példányban készült szerződést felek áttanulmányozás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt , helybenhagyólag saját kezüleg aláírták.
Kelt Szigetvár 2024 március 9. napján.

Erdelyi János eladó

Padel Sören Gerd vevő

**Készítettem és Ellenjegyzem: Szigetvár 2024 március 9
Dr. Rodek Margit ügyvéd**