

112523-11202h.

* Jónás Simon
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
Tiszacsege, 2024.03.08

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

ingatlanforgalmi szakjogász

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.
Adószám: 52095313-1-29

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Évesítés	Célny.
2024-03-12	Meghatározás
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I./4., Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaikatalin@hotmail.com	
571708	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Vigh Gábor született

(született: ...)

..., anyja neve:

személyi szám:

lakcím: 4291 Hajdúsámson, Martinka Darvas u. 7., személyi igazolvány

szám:

, adóazonosító jel:

), mint **Eladó**, másrészről

Jónás-Simon Melinda született

(született: ...)

..., anyja neve:

lakcím: 4066 Tiszacsege, Fő u. 26., személyi azonosító jel:

adóazonosító

jel:

..., személyi igazolvány szám:

NAK azonosító:

), mint **Vevő** –

közösen valamennyien együtt: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 129/358 arányú, míg Vevő 91/358 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege külterület 0888/18 hrsz.** alatt felvett, 1872 m2 alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 3.58 AK jövedelmű ingatlan.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadot, mindösszesen **150.000-Ft., azaz Százötvenezer Forint** összegű vételárért.
3. Vevő a teljes vételárat Eladó részére, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg átutalás útján, Eladó kifejezett kérése alapján gyermeke, nevezetesen, ... Banknál vezetett ... számú számlájára. Eladó ezen összeg számlán történő hiánytalan jóváírását jelen okirat aláírásával elismeri és nyújtázza.
4. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 129/358 arányú tulajdonjoga, az 1. pontban feltüntetett ingatlan vonatkozásában, az ingatlan nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
5. Eladó az ingatlanhányadot, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába, így máától kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.
6. Felek rögzítik, hogy Eladó ingatlanrészét terheli, a tulajdoni lap III./64824-2/2006.06.26. számú és dátumú határozattal Tóth Gábor özvegyi joga. Eladó ezen terhen túlmenően szavatol az ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy annak vonatkozásában köztartozása nincs. Felek rögzítik, hogy Tóth Gábor özvegyi jogosult elhunyt. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az özvegyi jog törlése érdekében 30 napon belül, az illetékes Földhivatali Osztálynál eljár.
7. Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem esik, továbbá, a 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 54. alcím 68/C. és 68/D. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, továbbá, hogy földműves.
8. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, a 2013. évi CXXII. tv. 13. és 14. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, valamint, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi

földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Vevő kijelenti, hogy elővásárlás szempontjából, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdés alapján, olyan földműves, aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.
10. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai 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 okirat (személyi igazolvány, lakcímgazdálkodás, adóigazolvány, útlevél) alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait eljáró ügyvéd a Pmt. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
11. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
12. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a B400-as lap aláírásával, valamint a teljes körű Földhivatal előtti ügyintézésével Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg és részére, a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Eljáró ügyvéd a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
14. Felek jelen szerződést elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.

Tiszacsege, 2024. március 08.

Vigh Gábor – Eladó

Jónás-Simon Melinda – Vevő

Ellenjegyzem:

Tiszacsege, 2024. március 08.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.

KASZ: 36068445

„Kifüggesztés időpontja: 2024.04.03.

Közlés kezdő napja: 2024.04.04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.05.03.

Figyelem a határidő jogvesztő!

Levétele napja:

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.
Adószám: 5209513-1-29