

I/654-1/2024



Kijelölt napja: 2024.07.15.
Kijelölt napja: 2024.07.16.
Kijelölt napja: 2024.08.14.
Kijelölt napja: 2024.08.15.

Adásvételi szerződés

Dr. Viola Enikő

ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-33

Mely egyrészről **Balog Imre** sz.n.
szig.szám: , adóazonosítójel:
másrészről

í. sz.szám:

l. lakos eladó,

Vadas-Rétfalvi Renáta sz.n.

/: adóazonosítójel:
napon az alábbiak szerint jött létre:

an.

l. lakos vevő között a mai

1./ Fent nevezett eladó ezennel eladja per- teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonát képező **Vezőce zártkert 5262 helyrajzi számú 854 m2 területű 1,13 Aranykorona értékű kert ingatlanát 6.000.000 Ft azaz Hatmillió Forintban megállapított vételárért.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyat képező ingatlant III./4. sorszám alatt Vezetékgazdálkodás, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárért, megtekintés után.

3. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát az ezen okirat hatósági jóváhagyásának átvételét követő 4 napon belül fizeti meg az eladónak, átutalás útján, amennyiben a Földforgalmi törvényben megjelölt elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal nem élnek.

Eladó bankszámlaszáma: , mely számlaszám tulajdonosa Balog Imre eladó.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az eladó által megjelölt számlán jóváírásra kerül. Eladó a megadott bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

4. /Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mai napon a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) ügyvédi letétbe helyezi.

Az írásbeli nyilatkozat arra irányul, hogy az adásvétel tárgyat képező ingatlan Vadas-Rétfalvi Renáta vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban.

A letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet e-mailban : drviolaeniko@t-online.hu

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a rendelkezésre álló összes dokumentummal együtt az értesítést követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

5. / Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

6. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyat képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetésekor kerül sor, a vevő a birtokbaadástól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

7. / A szerződés után járó illetéket és átrási költséget a vevő köteles viselni Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyat képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt : földhasználati díjtartozás) jele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő egyéni ügyvédet- 2364 Ócsa, Bajcsy –Zsilinszky utca 30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott valós tényálláson alapszik, köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlathoz is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

9. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen Adásvételi szerződés csak a földtörvényben meghatározott kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követően hatályosul közöttük, amennyiben a földforgalmi törvényben írt elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal nem élnek, valamint a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2024. június 28. napján.

.....
Balog Imre eladó

.....
Vadas-Rétfalvi Renáta vevő

Készítettem és ellenjegyzem
2024. 06. 28. napján. Ócsán
Kamarai azonosító szám: 36071431

Dr. Viola Enikő
ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-33

