

egységes okiratba foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	ev 2024 AUG 23 nap
Iktatás szám: 5.13.050-1/2024	Melléklet:
Adó:	Elosztás:
Levelező:	szül:
an hrsz.	

amely létrejött egyrészről **Erdős Szilárd** (szn.:
szem. száma: , szig. száma: adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Kölcsey Ferenc u. 4. 2. em. 8. szám alatti lakos,
mint eladó, (a továbbiakban, mint eladó),

másrészről **Csizmadia Ildikó** (szn.: , szül: , an.
személyi azonosítója: , szig. szám: , adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Móricz Zsigmond utca 63. szám alatti lakos,
mint vevő és Simonovics Iván (szn.: , szül: , an.
a, személyi azonosítója: , szig. szám: adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Móricz Zsigmond utca 63. szám alatti lakos,
mint vevő, (a továbbiakban együttesen, mint vevők) között az alulírott napon és helyen az
alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja, vevők – egymás közti egyenlő 1/2-ed – 1/2-ed arányban – megveszik az eladó kizárólagos tulajdonában álló **Pusztaföldvár, zártkerti 1637 hrsz.-ú és 1000 m2 területű, 4.17 AK kat. jövedelmű, kert és gazdasági épület művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát** a kölcsönösen kialakított és elfogadott **2.000.000,- Ft** azaz: kettőmillió forint vételárért, amely teljes vételárat a vevők kötelesek az eladó részére a földhivatali benyújtást lehetővé tévő szakigazgatási szervi jóváhagyás kézhezvételét követő nyolc napon belül banki átutalással megfizetni az eladó, Erdős Szilárd Revolut Banknál vezetett számú bankszámlájára.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon található gazdasági épület értéke 1.500.000,- Ft, míg a kert értéke 500.000,- Ft.

2./ Az eladó szavatol az 1./ pontban leírt ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért.

3./ Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 21.§-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre jóváhagyás céljából, és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai alapján hirdetményi úton – Pusztaföldvár Jegyzőjéhez az eladó által benyújtandó formanyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával – kerül közlésre az elővásárlási jogosultakkal.

4./ Felek rögzítik, hogy a birtokátruházásra legkésőbb a teljes vételár megfizetésének napján kerül sor. A vétel megtekintett állapotban történik, úgy ahogyan az ingatlan jelenleg áll. A vevők a birtokbalépés napjától kezdődően szedik az ingatlan hasznait és viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt.

5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Gáspár Katalin ügyvédnél (5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában vevők javára, egymás közti egyenlő 1/2-ed - 1/2-ed arányban - vétel jogcímén - a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Szerződő felek megállapodása szerint a letétkezelő a Nyilatkozatot akkor köteles kiadni a vevők részére, amikor a vevők hitelt érdemlően igazolják, hogy a teljes vételárat az eladó részére megfizették.

Szerződő felek egyidejűleg kérik az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog

Erdős Szilárd
eladó

Csizmadia Ildikó
vevő

Simonovics Iván
vevő

Dr. Gáspár Katalin
Dr. Gáspár Katalin ügyvéd
Kossuth u. 2-4.
5900 Orosháza
Tel: 06-70-473-473
E-mail: gk@katalin-ugyv.hu
www.katalin-ugyv.hu

bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben (legfeljebb 6 hónapos határideig).

6./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevők nyilatkoznak és kijelentik, hogy a tulajdonukban és hasznélvezetükben álló földterületek nagysága a jelen jogügylet útján megszerzett földterületekkel együttesen sem ütközik termőföld szerzési korlátozásba, termőföld tulajdona (és hasznélvezettel érintett földek) a jogszabály szerinti 300 ha mértéket nem haladja meg, valamint a birtokukban lévő összes termőföld (tulajdonjog, hasznélvezeti jog, haszonbérlet, szívésségi használat jogcímén) nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. Vevők nyilatkoznak, hogy a jelen jogügylettel való tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a szerinti termőföldszerzési korlátozásba sem. Vevők nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényi kivételekkel – más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak, hogy nincs fennálló, lejárt földhasználati díjtartozásuk, és nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, és a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi illeték és költség megfizetése a vevőket terheli.

8./ Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Gáspár Katalin ügyvédet (iroda: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) a jelen okirat elkészítésével, valamint meghatalmazzák a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza) előtti eljárásban, valamint az azzal kapcsolatos valamennyi földhivatali eljárás lefolytatásával az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésig és a szükséges adatlapok, nyomtatványok aláírásával, továbbá az elővásárlási jogosultak felhívására irányuló, hirdetményi (Pusztaföldvár Jegyzője előtti történő) képviseletükkel. Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

9./ Szerződő felek a jelen okiratot, annak átolvasása és közös értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A jelen szerződés 1 példánya földforgalmi biztonsági papíron, míg további 9 példánya egyszerű papíron került rögzítésre és aláírásra.

Orosháza, 2024. augusztus 1.

Erdős Szilárd
eladó

Csizmadia Ildikó
vevő

Simonovics Iván
vevő

Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd (iroda székhelye: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4., kamarai azonosító szám: 36060544, lajstromszám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 389.) a jelen okiratot az alulírott napon és helyen ellenjegyzem.

Orosháza, 2024. augusztus 1. napján **ellenjegyzem:**

Dr. Gáspár Katalin
ügyvéd
5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.
Tel.: 06-66-473-473
Fax: 06-66-9031-339
E-mail: gsparkatalin@gmail.com
SASZ: 36060544

Ellenjegyzéssel időpontja: 2024.08.02.
Jogszabály határidő első és utolsó
napja: 2024.08.03. és 2024.10.02.