

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

J
576088
2024 AUG 12.
melléklet a

1./ RÁCZ LINETTA ROBERTA (szül.n.: ; a.n.: ; szem.az.: ; adóaz.: ; magyar állampolgár) 6754 Újszentiván, Nováki-tó u. 7. szám alatti lakos – törvényes képviselőként szülei RÁCZ ROBERT BÉLA (szül.n.: ; a.n.: ; szem.az.: ; adóaz.: ; magyar állampolgár; tart. helye: 6754 Újszentiván, Nováki-tó u. 7.) 6754 Újszentiván, Rózsa út 18. szám alatti lakos és RÁCZNÉ PINTÉR ANITA (szül.n.: ; a.n.: ; szem.az.: ; adóaz.: ; magyar állampolgár) 6754 Újszentiván, Nováki-tó u. 7. szám alatti lakos **ügy is mint haszonélvezeti jogról lemondók – 1/1 arányban tulajdonjog eladó** jelen okirat aláírásával eladja a kizárólagos tulajdonát képező a természetben 6754 Újszentiván, zártkert, az ingatlan-nyilvántartásban Újszentiván, zártkert 1212 hrsz alatt felvett 2 minőségi osztályú, 850 m² területű, 2,96 Ak értékű ingatlan, kert művelési ágú ingatlanát, úgy ahogy az a jelenben áll, minden földben lévő tartozékaival együtt a 2./ pontban írt vevőnek a vele kölcsönösen kialakított és megállapodott **2.400.000,-Ft** azaz Kétmillió-négyszázezer,-Ft vételárért. Felek a 20 évre bejegyzett haszonélvezeti jogok értékét összesen 960.000,-Ft-ban állapítják meg és fogadják el, melyre tekintettel tulajdonjog eladót a vételárból 1.440.000,-Ft illeti meg.

2./ PAP GÁBOR ATTILA (szül.n.: ; a.n.: ; szem.az.: ; adóaz.: ; magyar állampolgár; tart.helye: 6724 Szeged, Tópart u. 5. 2. em. 4.; Agrárkamari nyilvántartási szám: P00000854104;) 6771 Szeged, Bánya u. 20. szám alatti lakos, **1/1 arányban tulajdonjog vevő** az 1./ pontban körülírt ingatlant, az általa ismert megtekintett állapotban, az ott megjelölt vételárért ezennel megvásárolja.

3./ Felek tudomással bírnak arról, hogy eladó cselekvőképtelensége miatt a törvényes képviselői által tett hozzájáruló jognyilatkozat érvényességéhez a Ptk. 2:15.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében a gyámhatóság jóváhagyása szükséges. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályosságához a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak eredménytelen felhívása, illetőleg lemondó nyilatkozata, valamint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben bármely jogosult él elővásárlási jogával, és a hatóság a szerződést vele hagyja jóvá, úgy a szerződés közte és eladó között jön létre.

4./ Vevő a 3./ pontban kifejtettek, illetve ellenjegyző ügyvéd kioktatását tudomásul véve a teljes vételárat a mai napon ellenjegyző ügyvédnél teljesítési letétbe helyezi azzal, hogy letéteményes annak kifizetésre akkor jogosult és egyben köteles, amikor a gyámhatóság megadja a jóváhagyását a jelen szerződéshez. Letéteményes a vételárból a kiskorú tulajdonjog eladót megillető összeget a jóváhagyó határozatban megjelölt bankszámlára köteles átutalni, a határozat átvételétől számított három banki munkanapon belül. Felek a teljes vételárból 240.000,-Ft-ot a Ptk. foglalóra vonatkozó szabályai pontos ismeretében foglalónak tekintenek. Felek tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, míg a kapott foglaló kétszeresét köteles visszafizetni.

5./ Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a gyámhatóság nem hagyná jóvá a törvényes képviselők nyilatkozatát, úgy mindenféle jogkövetkezmény, így a foglaló szabályainak alkalmazása nélkül az eredeti állapotot állítják helyre.

6./ Vevő az ingatlanra bejegyzett vezetékjoggal együtt kívánja megszerezni az ingatlant. Eladó az ingatlan elővásárlási jogon kívüli per-, teher-, és igénymentes átruházásáért, zavartalan használatáért, valamint azért, hogy az ingatlanon nincs senkinek semmilyen joga vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná, vagy korlátozná szavatosságot vállal. Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy vevő a tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg bejelentkezzen földhasználónak.

7./ Eladó a teljes vételár teljesítési letétben történt elhelyezésére tekintettel jelen okirat aláírásával, mint **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő nevére és javára, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, Ráczt Robert Béla és Ráczné Pintér Anita javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlésével egyidejűleg.

Ráczné Pintér Anita és Ráczt Robert Béla
ügy mint kiskorú Ráczt Linetta
tulajdonjog eladó törvényes képviselői

Pap Gábor Attila
tulajdonjog vevő

DR. MÁRK LARI ANDRÁS
6721 Szeged, Tópart u. 5. 2. em. 4.
Egyéni vállalkozás
H-6721 Szeged, Tópart u. 5. 2. em. 4.
T: 06-30-9155002

8./ Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár teljesítési letétben történt elhelyezésére tekintettel a mai napon ruhazza át vevő kizárólagos birtokába és használatába, rendeltetésre alkalmas állapotban. A birtokátruházástól kezdődően vevő viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és élvezi annak hasznait.

9./ Vevő jelen okirat aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján kijelenti, és úgy nyilatkozik, hogy:

- jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlannal sem kerül a tulajdonába a Földforgalmi törvény 16. §-a szerinti mértékű (300 ha) föld, ekként tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba;
- vállalja, hogy a fent megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- ha a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időben eleget tesz a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, fent vállalt kötelezettségének;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal

- vevőt a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog.

10./ Felek jelen okirat aláírásával kötelezik magukat arra, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását alaki okból tagadná meg az erdőgazdasági igazgatási szerv, úgy a szerződést annak iránymutatásai szerint újra megkötik, más fel nem róható hiba esetén pedig az eredeti állapotot állítják helyre. Elővásárlási jog gyakorlása esetére eladó jelen okirat aláírásával engedményezi a teljes vételárat vevő javára. Vevő az engedményezést jelen okirat aláírásával elfogadja. Az ingatlant végül megszerző személy köteles megfizetni jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült 50.000,-Ft ügyvédi munkadíjat is.

11./ Eladó cselekvőképtelen, törvényes képviselői és a vevő cselekvőképes magyar állampolgárok. Kijelentik, hogy az ingatlanok elidegenítése esetén fizetendő személyi jövedelemadóra és adóbevallásra vonatkozó szabályokat ismerik. Az ingatlan megszerzője viseli a szerződéskötés költségeit, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a kiszabásra kerülő illetéket.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, sem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, sem vele közeli kapcsolatban álló személynek, tényleges tulajdonosként járnak el, a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek tudomásul veszik a Pmt. szerinti átvilágításukat és az adatkezelési szabályokat.

13./ Felek ellenjegyző 115. sz. Ügyvédi Irodát (ü.i.: Dr. Maklári András ügyvéd; tel.: +3662420035; e-mail: maklariandras@freemail.hu; KASZ: 36064917; székhely: 6721 Szeged, Vidra u. 2. sz.) meghatalmazzák a gyámhatóság, helyi adó iroda, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a földhivatal előtti képviseletükkel, ügyintézésrel, aki a meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést felek felolvasás, elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben meggyőződve, jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy példánya átvételének igazolásaként is.

Szeged, 2024. július 2.

Ráczné Pintér Anit és Rácz Robert Béla
ügy mint korú Rácz Linetta Roberta;
tulajdonjog eladó törvényes képviselői

Pap Gábor Attila
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: Szeged, 2024.07.02. KASZ.: 36064917

DR. MAKLÁRI ANDRÁS
Ügyvédi Iroda
6721 Szeged, Vidra u. 2. sz. 1.
T: +36 62 420 035 N: +36 20 3 435 986

Kifüggetlés időpontja: 2024.09.12.
Közlés kezdő napja: 2024.09.13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.10.13.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

