

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-3845439
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: ifj. Dr. Varga Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **BENKŐNÉ PAPÓS MARGIT IBOLYA**

, magyar állampolgár, 7300 Komló, Dózsa György utca 7. 10. emelet 29. ajtószám alatti lakos), **PAPÓS IMRE**

Kiszombor, Kossuth utca 12. szám alatti lakos), mint eladók/ továbbiakban eladók/

magyar állampolgár, 6775

másrészről **SZEREDINÉ RUGÁSI ÉVA**

, 6775 Kiszombor, Ladány Major 3. szám lakos) mint vevő/
továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az eladók tulajdonát képezik. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ők, sem felhatalmazásuk alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra előszerződést nem kötöttek, előleget vagy foglalót nem vettek át, vagy ha átvették azt már visszafizették, az ingatlanok tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonták el, semmi akadálya nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössenek és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

Szavatosságot vállalnak továbbá az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelentik, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem állnak, velük szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

Eladók tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05358 hrsz. alatt felvett 30 ha 8617 m2 nagyságú 1013,98 ak értékű szántó és legelő művelési ágú ingatlan 813480/12398160-ad** tulajdona. – Benkőné Papós Margit Ibolya 406680/12398160-ad – Papós Imre 406800/12398160-ad, mely ingatlant eladók eladnak a vevőnek, a vevő pedig megvásárolja az eladóktól a kölcsönösen kialakított **5.100.000, Ft**, azaz ötmillió-százezer forint vételárért. A vevő a vételárat a hirdetményi közzésétől számított 8 napon belül fizeti meg Papós Imre OTP Banknál vezetett 11773353-30361470 számú számlára. Eladók a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként fogadja el. A vételár az ingatlanhoz tartozó vagyoni értékű jog ellenértékét is tartalmazza.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményeire tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Szerediné Rugási Éva
Vevő

Benkőné Papós Margit Ibolya
Eladó

Papós Imre
Eladó

Papós Imréné
Eladó

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabadott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja, vagy meghiúsítja.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzése megtörténjen.

Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adatai nyilvánosságra kerüljenek. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el a jogügylet során. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok ők a tényleges tulajdonosai, vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmosási tevékenységből származik.

Az ingatlan terhelő Papós Imréné (született Csala Margit, születési idő: 1932. szeptember 6., születési hely: Ószentiván, anyja neve: Bódi Irén, személyi szám: 2 320906 0512, adóazonosító: 8239891330, 6775 Kiszombor, Móricz Zsigmond 18.) özvegyi joga, aki a jelen szerződés aláírásával az özvegyi jogáról a gyermekei javára ingyenesen lemond, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező az **Kiszombor külterület 05358 hrsz.** alatt felvett 30 ha 8617 m² nagyságú 1013,98 ak értékű szántó és legelő művelési ágú ingatlan **813480/12398160-ad** tulajdonát **adásvétel jogcímén** bejegyezzék a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba.

Vevő az ingatlan birtokába 2030. január 1. napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Felek rögzítik, hogy a birtokba adás napjától a vevőt illeti meg a nemzeti és uniós támogatások, valamint a haszonbérleti díj. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan a Szeredi Kft. használja haszonbérleti szerződés keretében 2025. október 31., 42kg/AK búzának az AKI által működtetett piaci árinformációs rendszer tárgyév július havi átlagárának forintösszegének megfelelő haszonbérleti díjat. A 2024. évi haszonbérleti díj az eladókat illeti meg. Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy haszonbérleti szerződés hosszabbítást írtak alá 2029. december 31-ig.

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja és ugyanezen jogszabály 18. § (3) bekezdése** alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan földműves tulajdonostárs, aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik, és aki helyben lakónak minősül.

Eljáró ügyvéd és a vevő megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés ügyvédi díja 150.000. Ft + ÁFA. Abban az esetben, ha valamely elővásárlásra jogosulttal hatályosul az adásvételi szerződés, úgy a szerződéskötés ügyvédi költségét köteles viselni.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a fennálló haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak mindkét ingatlan vonatkozásában.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést

Szerediné Rugási Éva
Vevő

Benkőné Papós Margit Ibolya
Eladó

Papós Imre
Eladó

Papós Imréné
Eladó

**VARGA ÉS NAGY-GY
ÜGYVÉDI IRO
Kft. Dr. Varga Imre t
6900 Makó, Széchenyi t
Tel./fax: 62/ 510-
210 331 05 20/2**

megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt, valamint a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 1200 hektár méretű birtokmaximumot. Tehát, nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagyságú földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott nagyságot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § (1) bekezdés 7. pontjának.

Eladók tudomásul veszik, hogy az 1995. évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adóbevallási kötelezettsége keletkezik, tekintettel arra, hogy az ingatlant 2023-ban szerezték, így adófizetési kötelezettségük áll fenn. Vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák ifj. Dr. Varga Imre Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvétele, melyre a vevő jogosult, és az adóhatóság felé való eljárással. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan nyilvántartásba, úgy azt tehermentesítik saját költségen.

Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013. évi CXXII. tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az általuk felmutatott személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosítás a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara egységes szabályzata alapján valósult meg.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blankettaszerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen került meghatározásra.

Kiszombor, 2024. november 12.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Kiszombor, 2024. november 12. napján, mint ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvéd, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36059390, lajstromszám: 868.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 06-30/ 384-5439

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2024. 11. 12.*
A jognyilatkozati megjelentésre nyitva állónapos határidő
első napja: *2024. 11. 12.*, utolsó napja: *2024. 11. 12.*
e határidő jogvesztő!
A hirdmény levételének napja: *2024. 11. 12.*

Szerediné Rugási Éva
Vevő

Benkőné Papós Margit Ibolya
Eladó

Papós Imre
Eladó

Papós Imréné
Eladó