

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@vnet.hu
Eljáró ügyvéd: **Dr. Varga M Imre**
Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Kókai Józsefné**

Kiszombor, Deák Ferenc utca 29/A alatti lakos mint eladó / továbbiakban eladó / másrésztől, 6775
Párizs Tamás István

6900 Makó, Liget utca 52. sz. alatti lakos
mint vevő / továbbiakban vevő / között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló 2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor 05594/45 hrsz** alatt felvett 19 ha 7447 m² nagyságú 548.90 ak értékű szántó ingatlan 14 tétel alatti 225/55400-ed tulajdoni hányad ,melyet elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 150.000 Ft azaz egyszáz ötvenezer forint vételárért. A vételárat a vevő megfizetett 2024. február 7-én az eladóknak banki utalással a 11991119-98496015-ös számú számlára.

Eladó az ingatlan per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

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

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/510-220
Tel.: 510-221, 06/30/29-93-689

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a 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 csorbítaná vagy meghiúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdés ab, pontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha olyan társasságnak engedi át használatra az általa megvásárolt ingatlant, amiben 25 %-nál nagyobb tulajdonnal rendelkezik. A ZOMBORTEJ Kft-ben a vevő 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Szerződő felek mindketten teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a az elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e, pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve olyan településen van, amely az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016. évi CL. tv. 85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat az eljáró hivatal.

Szerződő felek az eljáró ügyvéd a munkadíját 100.000 Ft + ÁFA összegben határozzák meg. Ha valamely elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával köteles az ügyvédi munkadíjat a megjelölt összegben megfizetni.

VARGA ES NAJMI GYÖRGY
ÜGYVÉD
Dr. Varga M. ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. L. 8
Tel: fax: 02/510-220
Tel: 510-221, 06-30/29-93-689

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % az illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy a földet használó társaságban 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik a föld használata nem minősül földhasználat átengedésnek a 2013.évi. CXXII. Törvény 13.§ (2) bekezdés ab. pontja alapján, így illetéket nem kell fizetnie.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2117.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókérttya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírták.

Kiszombor, 2024. május 24.

Kókai Józsefné
eladó

Párizs Tamás István
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyeztem Kiszomboron, 2024. május 24. napján, kamarai számom: 36071044, kamarai sorszámom: 307.

VARGA ES NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, S. utca 17. I. 8.
Tel: 76/521-220
Fax: 76/521-220

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2024.05.24*
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *10* napos határidő
első napja: *2024.05.24* utolsó napja: *2024.06.03*
határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2024.05.24*