

Adásvételi szerződés

Csanádi Istvánné

Békéscsaba Szabó Dezső u. 31.szám alatti lakos **eladó** tulajdonát képezi **9/48-ad** tulajdoni arányban a **kiszombori zártkerti 4921. hrsz.** alatt felvett 825 m2 területen fekvő 2,87 Ak értékű 4-es minőségű kert-ingatlan , melyet elad a **vevő Rácz Sándor** ;

5600

6775 Kiszombor Régi Makói utca 11. szám alatti lakosnak, aki azt megveszi a kölcsönösen kialakított **50.000.-Ft** azaz ötvenezer forint vételárért.

Az ingatlanok résztulajdonosa Rácz János

Szatymaz 391.

szám alatti lakos 12/48-ad arányban, Molnár Imre

5920

Csorvás Bajcsy Zs. u. 59. szám alatti lakos 3/48-ad arányban ,mely személyeknek az eladott ingatlanrész vonatkozásában törvény adta elővásárlási joguk van.

A jogi képviselő ajánlott tértivevényes levélben értesíti az érdekelteket az elővásárlási joguk gyakorlásának a lehetőségéről, 8 napi határidővel. A vétel per, teher és igénymentesen történik az eladó ezért szavatosságot vállal.

A vevő ismeri az ingatlan állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A vevő az ingatlan vételárát a mai napon fizeti meg az eladónak a saját ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájáról, melynek a száma. 11600006-00000000-78708314, átutalással az eladó CIB Bank-nál vezetett számlájára, melynek a száma: 10700165-08483904-51100005, mely összeget az eladó hiánytalanul megkap és ezt a tényt ebben a szerződésben aláírásával elismer. Az eladó kijelenti, hogy a föld teljes vételárát hiánytalanul megkapta és a vevővel szemben a vételár tekintetében már semmi más követelése nincsen. Az ingatlan birtokba adása 2024.05.10-én. a mai napon történik meg *.Az ingatlan használatra meg van osztva. Az eladó az ingatlanok 9/48-ad részben a tulajdonosa , ezért a teljes ingatlan ezen részét az a Makó felőli részét használja és azt a részt adja a vevő birtokába és használatába..* A vevő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladók igényt tartanak a vevő nyilatkozata alapján az őt megillető Szja. Törvény alapján járó adómentességre. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a földhasználatot másnak nem engedem át, azt magam művelem, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszüntetését követő időre az (1)bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom..

- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom /földhasználati díj tartozás/ nincsen.

- Kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna.

Dr. Simonné Dr. Barón Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Pécsák F. u. 19/B. /2.
Telefon: +36-20-392-25-01
LAKÓI: Virág u. 3/B.
Asz: 46803499-1-zv 110 KASZ: 3609839*
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok/földműves Földműves nyilvántartási számom:513048/2023.05.31. Regisztrációs számom:1063032783,

- Agrárkamara Nyilvántartási számom:P000000739052

- Nyilatkozom, hogy helyben lakó földműves vagyok. Nyilatkozom, hogy birtokomban, haszonélvezetemben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-nál

nagyobb mennyiségű föld nincs. Kijelentem, a Földforgalmi Törvény 18.§ 1.bek.d./ pontja alapján elővásárlási jogra vagyok jogosult, mert helyben lakó földműves vagyok.

Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány tulajdonnal. A felek a szerződés elkészítésével, a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is, mely megbízást az ügyvéd elfogad.

A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlanom eladása kapcsán adófizetési kötelezettsége keletkezhet.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **kiszombori zártkerti 4921.hrsz. alatt felvett 825 m2 területen fekvő 2,87 Ak értékű 4-es minőségű kert-ingatlan - vétel jogcímén- a vevő javára 9/48-ad tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen .**

Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.

Kelt, Makón, .2024.05.10-én.

Csanádi Istvánné : eladó

Rácz Sándor vevő

Rácz János előv. jogosult

Molnár Imre előv. jogosult

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Székhely: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-017495 Lajstromszám: 227.Ü-102311 KASZ: 36068391 Makón, 2024.04.10-én.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: +36 73 392-25-01
LAKCÍM: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetés közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2024.05.10.
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló napos határidő: 30
első napja: 2024.06.14. utolsó napja: 2024.07.14.
e határidő jogvesztő!
A hirdetés levételének napja: 2024.05.16.