

616..... számú n.....
2015-05-12
594930

1

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 **Czibere Éva Alexandra** (

eladó/....., 6710 Szeged, Rövid köz 10. szám alatti lakos), mint eladó/ továbbiakban

Másrészről **Sarnyai Mónika** (

Ökrös József utca 8. szám alatti lakos....., 6775 Kiszombor,
között az alulírott napon az alábbi tartalommal: mint vevő/ továbbiakban vevő/

Eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ő, sem felhatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más személlyel előszerződést nem kötött, más személytől előleget vagy foglalót nem vett át, vagy ha átvette azt már visszafizette, az ingatlan tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, semmi akadály nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössön és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

Szavatosságot vállal továbbá az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05399/13 hrsz.** alatt felvett 0 ha 6638 m² nagyságú 30,00 ak értékű szántó művelési ágú, 2. minőségi osztályú ingatlan **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona. Eladó az ingatlan tulajdonát eladja a vevőnek, a vevő pedig megveszi az ingatlant az eladótól a kölcsönösen kialakított **1.000.000. Ft**, azaz egymillió forintért. A vételárát a vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül az eladó ERSTE Banknál vezetett 1600006-00000002-02664475 számlájára átutalással megfizeti. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként fogadja el. A vételár az ingatlanhoz kapcsolódó 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.

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 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 meghíúsulása esetére csorbítja, vagy meghíúsítja.

Czibere Éva Alexandra
Eladó

Sarnyai Mónika
Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. V. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./Fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 36-30/ 384-5437

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirat foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a fel aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagy céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg 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.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észsze nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – ann érdekében, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése megtörténjen. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja az eljáró hatóság, va az eljárást megszünteti, úgy jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett új szerződést kötn egymással a megtagadási/eljárás megszüntetési ok kiküszöbölése végett.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötő képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosság kerüljenek. Vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmosási tevékenységből származik.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Kiszombor külterület 05399/ hrsz.** alatt felvett 0 ha 6638 m² nagyságú 30,00 ak értékű szántó művelési ágú, 2. minőségi osztály ingatlan **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, míg a ve kizárólagos (1/1-ed) tulajdona **adásvétel** jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Vevő az ingatlan birtokába 2025. augusztus 1. napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza hasznokat. Felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától a vevőt illetik a nemzeti, valamint az uni támogatások, amennyiben ezeket igényli. Az ingatlant Czene Zsolt 6775 Kiszombor, Mező utca 81. szá alatti lakos használja szívésségi földhasználat címen 2006. április 1. napja óta. Az eladó kötelezettség vállal arra, hogy a birtokbaadás napjától számított 8 napon belül törli a földhasználatát a földhasználat nyilvántartásból.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése pontja, pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A tulajdonában lévő szomszédos ingatlan helyrajzi száma Kiszombor külterület 05399/17 hrsz. Vevő ugyanezen **jogszabályhely 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján östermelők család gazdaságának tagja, melynek száma OCSG-00074791.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, megvásárolt ingatlant maga használja, használatát másnak nem engedi át, annak használata során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a megszerzéstől számított 5 évig más célra ne hasznosítja kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetet. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egy tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosults további feltételeként, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzés 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 birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 120

.....
Czibere Éva Alexandra
Eladó

.....
Sarnyai Mónika
Vevő

KARGA ÉS NAGY-GYÖ.
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varg... ügy
6900 Makó, Szé...
Tel./fax: 62/...-220
Tel.: 510-221, 34-30/284-

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 a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglalt nyilatkozata, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § (1) bekezdés 7. pontjának.

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.

Eladó tudomásul veszi, hogy az 1995. évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adófizetési kötelezettsége merülhet fel. Vevőnek az illetékekről szóló törvény alapján kell illetéket fizetnie. Vevő kéri az eljáró adóhatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg részére az illetékmentességet, ugyanis vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági művelés céljára használja. 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 íj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízzák továbbá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, a földhivatal felé való eljárásai, kivéve az eredeti szerződés átvétele, melyre a vevő jogosult. Eljáró ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, úgy azt tehermentesíti saját költségén.

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.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, melynek során a szerződő felek adatai a jogszabályoknak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben meggyezőt íj. Dr. Varga Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírták, 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 megállapításra.

Makó, 2025. május 8.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Makó, 2025. május 8. napján, mint íj. 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 ÜGYVÉDI IRODA
Íj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel./fax: 62/510-220
Tel.: 510-221, 96-30/384-555

Czibere Éva Alexandra
Eladó

Sarnyai Mónika
Vevő

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2025.05.08.
A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló napos határidő
első napja: 2025.05.10., utolsó napja: 2025.06.30.
A határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2025.07.01.