

2023-02-13 Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Pásztor György**

Makói u. 8/a. szám alatti lakos, valamint **Czirbus Beáta**

6775 Kiszombor

6775 Kiszombor Makói u.1. szám alatti lakosok, mint **eladók** másrésztől **Nógrádi Gábor**

6775 Kiszombor Deák F. u. 14. szám alatti lakos **vevő** között a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Pásztor György 1 / 3-ad míg **Czirbus Beáta 2 / 3-ad** arányban tulajdonosa a **kiszombori zártkerti 4995. hrsz. alatt felvett 1383 m2 területen fekvő 4,81 Ak értékű 4-es minőségű kertingatlan**nak.

Az eladók eladják a fent megnevezett ingatlanukat **Nógrádi Gábor**

6775 Kiszombor Deák F. u. 14. szám alatti lakos **vevőnek**, aki azt megveszi a kölcsönösen kialkudott **400.000.-Ft** azaz négyszázezer forint vételárért.

A vevő földműves.

A vétel per, teher és igénymentesen történik az eladók ezért szavatosságot vállalnak. A vevő ismeri az ingatlan állapotát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A vevő az alábbi munkálatokat végzi az ingatlanon: a vadhajtasók eltávolítása, tuskók kiszedése, szántás, istálló trágyázás, melynek az értéke: 60.000.-Ft. A vevő az ingatlan vételárát a szerződés megkötésekor fizeti ki az eladóknak egy összegben készpénzben az ügyvédi irodában. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan vételárát hiánytalanul, tulajdoni arányioknak megfelelően vették fel. Az eladók kijelentik, hogy a vételárát hiánytalanul felvették és a felvételt aláírásukkal elismerik, kijelentik, hogy a vételár tekintetében a vevővel szemben már semmi más követelésük nincsen. A ingatlan birtokba adása a mai napon fog megtörténni. A vevő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladók igényt tartanak a vevő nyilatkozata alapján az őket 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 CXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre az 1./bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalom.

- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználati 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. Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok Regisztrációs számom: 1010638064, Földműves nyilvántartási számom: 510342/2014.11.12. Elővásárlási jogra vagyok jogosult, a földtörvény 18. § 1/d. alapján, mert helyben lakó **földműves. vagyok.** Tulajdonomat képezi a **kiszombori zártkerti 4996. hrsz. alatt felvett zártkerti kertingatlan.** /melléklet 1 db. adásvételi szerződés./ Nyilatkozom, hogy birtokomban, használatomban, hasznélvezetemben a megvásárolt ingatlan is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-nál nagyobb mennyiségű föld nincsen. 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

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
Telly: 19/B. 1/2.
Deák F. u. 19/B. 1/2.
IRODA: 6900 M
Telefon: 45603499-1-26 Sz. 36068391
LAKÓM: 6900 Makó u. 14. Sz. 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 M
Telefon: 45603499-1-26 Sz. 36068391
LAKÓM: 6900 Makó u. 14. Sz. 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is.

A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket/ügyvédi költség, bejegyzési költség/ a vevő viseli. Abban az esetben, ha a földet elővásárlási jogra jogosult veszi meg, az ügyvédi költséget 30.000.-Ft-ot és a bejegyzési költséget 6600.-Ft -ot vállalja viselni, mely összegeket , köteles a vevőnek megfizetni, úgyszintén a 30.000.-Ft mezei leltár költségét is 60.000.-Ft

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.

A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladók tudomásul veszik, hogy ezen ingatlan eladása kapcsán adófizetési kötelezettségük keletkezhet.

Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, a **kiszombori zártkerti 4995. hrsz.** alatt felvett 1383 m2 területen fekvő 4,81 Ak értékű 4-es minőségű kertingatlan , eladók nevén jegyzett tulajdoni illetőségei **vétel jogcímén** jegyeztessék be a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban . Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.
Kelt, Makón, 2023.03.07-én.

Pásztor György

eladó

Czirbus Beáta

eladó

Nógrádi Gábor

vevő

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Báron Zsuzsa ügyvéd, Székhely: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-017495 Lajstromszám: 227.Ü-102311 KASZ: 360 68391
Makón, 2023.03.07-én.

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetés közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2023.03.12*
A jognyilatkozat megfizetésére nyitva álló *60* napos határidő
első napja: *2023.03.12* utolsó napja: *2023.06.12*
a határidő jogvesztő!
A hirdetés levételének napja: *2023.06.12*

*A hirdetés közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2023.03.12
A jognyilatkozat megfizetésére nyitva álló 60 napos határidő
első napja: 2023.03.12 utolsó napja: 2023.06.12
a határidő jogvesztő!
A hirdetés levételének napja: 2023.06.12*

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRÓDA: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: 36068391
LAKCÍM: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.
ARZ: 45603499-1-26 SzJ/111.
E-mail: baron.zsuzsanna@iail.hu