

5/4. számú melléklet

Adásvételi szerződés

2024-07-22

572128

Mely létrejött egyrészről **Joóné Baranyi Mónika**

6900 Makó

Zrínyi u. 42. szám alatti lakos, eladó, --másrészről **Budai Brigitta**

5800 Mezőkovácsháza Kalocsa Róza u. 18. vevő, között a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **kiszombori zártkerti 3933. hrsz.** alatt felvett 666 m² területen fekvő **2,78 Ak** értékű szőlő gazdasági épület művelési ágú ingatlan az ártérben, melyet elad, a vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított **300.000.-Ft** azaz háromszázezer forint vételárért. A gazdasági épület nincs már a telken.

Az eladó tulajdonát képezi 1 / 1 tulajdoni arányban a **kiszombori zártkerti 3932. hrsz.** alatt felvett 1639 m² területen fekvő **6,83 Ak** értékű szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan az ártérben, melyet elad a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **700.000.-Ft** azaz hétszázezer forint vételárért. *A szőlő művelési ágú ingatlan értéke 650.000.-Ft. Az un. szőlő ültetvény nincs a már az ingatlanon, így értéket sem képvisel. A tető nélküli romos állapotban levő gazdasági épület értéke: 50.000.-Ft.*

A Földforgalmi törvény 19§ (5) bekezdése értelmében több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerül sor, ha azok egymással szomszédosak Ebben az esetben ez a feltétel fennáll. A felek egybefoglalt vételáron kívánják átruházni a két ingatlant és azok tulajdonjogát átruházni a vevőre. A két ingatlan egybefoglalt vételáron, összesen 1.000.000.-Ft azaz egymillió forintért kerül eladásra illetve megvételre a Földforgalmi törvény 8/A.§(4). pontja alapján figyelemmel (3) bekezdésben foglaltakra.

Az ingatlanokra be van jegyezve a NATURA 2000 terület.

A vétel per, teher és igénymentesen történik, az eladó ezért szavatosságot vállalnak. A vevő az ingatlanokat megtekintette, ismeri azok az állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A vevő az ingatlanok vételárát **1.000.000.-Ft**-ot a mai napon fizeti meg az eladónak átutalással, a vevő számlájáról, melynek a száma. K&H Bank Zrt. 10402630-86725648-48491004 az eladó számlájára melynek a száma: OTP Bank Nyrt. 11773353-00910150. Az eladó kijelenti, hogy az 1.000.000.-ft vételárát, mely összeget a vevő átutalt hiánytalanul megérkezett a bankszámlájára és ezt a tényt aláírásával elismeri. Ezután az eladó kijelenti, hogy a fenti 1.000.000.-Ft vételár teljes összegét hiánytalanul megkapta, és ezt a tényt aláírásával elismeri és nyugtatja. Kijelenti, hogy más követelése már nincsen a vevővel szemben a vételár tekintetében. Az eladó az ingatlanokat a mai napon adja a vevő birtokába és használatába A vevő a mai naptól kezdve viseli az ingatlanok mindennemű közterhét és költségét.

A vevő nem földműves.

A Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdésének a rendelkezése értelmében több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Ebben az esetben ez a feltétel fennáll, miszerint, az eladó az ingatlanokat csak együtt adja el azokat csak együttesen lehet megvásárolni./vonatkozik ez az elővásárlási jogra jogosultak vételére is/.

A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga műveli, használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 3./ bek. meghatározott eseteket kivételével-más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő

§ **Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna**
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó F. u. 19/B. II/2.
Telefon: 35-01
LAKCÍM: 6900 Makó
Asz.: 45603499-1-26 Sz.: 11110 KASZL: 35053391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

elcde

veud'

bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A vevő nem földműves, a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. Törvény 10.§ (2) bekezdésén alapul. Kijelenti, hogy a most megvásárolt földdel együtt a tulajdonában, használatában levő föld mennyisége nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom

Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan 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. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. A felek a szerződés elkészítésével a kifüggesztési eljárás lefolytatásával, és a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **kiszombori zártkerti 3933. hrsz.** alatt felvett 666 m2 területen fekvő 2,78 Ak értékű szőlő gazdasági épület, valamint a **kiszombori zártkerti 3932. hrsz.** alatt felvett 1639 m2 területen fekvő 6,83 Ak értékű szőlő gazdasági épület megnevezésű ingatlanok- vétel jogcímén a vevő javára jegyeztessenek be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 – 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, 2024.02.21-én.

Joóné Baranyi Mónika

eladó

Budai Brigitta

vevő

Készítettem, ellenjegyzem. Makó deák F. u. 19/b.1/2. szám alatti székhelyű dr. Simonné dr. Báron Zsuzsa ügyvéd. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16-017495.
Lajstromszám: 227.Ü.-102311 KASZ: 36068391
Makón, 2024.02.21-én.

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: +36-72-365-01
LAKCÍM: 6900 Makó, Sz. 1A/110, 36068391
Asz. 45803499-1-28 E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

ÖZZETÉTELI ZÁRADÉK
A hirdetés közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2024.02.21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló: 2 napos határidő
A közzététel napja: 2024.02.21.
A határidő jogvesztő!
A hirdetés levételének napja: 2024.02.21.