

Az eladásárterében jogosult jognyilatkozatát
negyfeltekebe vette a lakó lakásról utolsó napja:

Oldal:1

2023.03.27. és a lakásról jogvesztő.
A közlés kezdő napja: 2023.01.26.
Igazságügyi 2023.01.26.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Orsó Csaba

(születési név: _____, születési hely: _____, születési idő: _____; anyja neve: _____
személyazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, lakcímet igazoló hatósági
igazolvány száma: 385374 LM; adóazonosító jele: 8384114277, állandó lakcím: 3374 Dormánd, Alkotmány út 9. a
tulajdoni lapon még korábbi címen 3390 Füzesabony, Kárpát utca 27.; állampolgársága: magyar)

mint Eladó, másrésztől

Rutkai Gyula

(születési neve: _____, születési hely: _____, születési idő: _____, anyja neve: _____
személyazonosító igazolvány szám: _____; személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____
állandó lakcíme: 3300 Eger, Ceglédi Dűlő 000247/16. hrsz., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 125788 UL,
állampolgárság: magyar) mint Vevő

- a továbbiakban együttesen: Felek - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. Az adásvételi szerződés tárgya

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Eger, külterület 0247/14. hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű, 915 m² alapterületű, 5. minőségi osztályú, 1.75 kat. t. jöv. ingatlan. Az ingatlan természetben Eger térségében található.

II. Adásvétel

Eladó jelen szerződés aláírásával kinyilvánítja azon akaratát, hogy - jelen szerződés szerinti feltételekkel - Vevő részére eladja az 1. pontban körülírt ingatlanát, a Vevő pedig jelen szerződés aláírásával kinyilvánítja azon akaratát, hogy az említett ingatlant megvásárolja megtekintett és ismert állapotban úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.

III. Vételár, fizetési ütemezés

Felek az 1. pontban körülírt ingatlan forgalmi értékét és vételárát 350.000,- Ft, azaz Háromszázötvenezer forintban határozzák meg. Vevő a teljes vételárát, önerőből készpénzben jelen okirat aláírását megelőzően maradéktalanul megfizette az Eladó részére, aki ezen megfizetés tényét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtazza.

IV. A szerződő felek nyilatkozatai:

- 4.1. Vevő nyilatkozata a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján:
 - 4.1.1. A Vevő belföldi természetes személy, ezen túlmenően a 2013. évi CXXII. törvény alapján ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT (helyben lakó szomszéd 18.§ (1) c.) pont).
 - 4.1.2. A Vevő, mint belföldi természetes személy nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ 1. és 2. bekezdése alapján jelen tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
 - 4.1.3. Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás).
 - 4.1.4. Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján, hogy vele szemben a szerzészt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás felzárkózására irányuló jogügyletet kötött.
 - 4.1.5. Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási

Orsó Csaba Eladó:

Rutkai Gyula Vevő:



kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4.1.6. Vevő nyilatkozata a 109/1999. (XII. 29.) FVM rend. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról alapján: Vevő nyilatkozik a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § alapján, hogy részarány-tulajdonnal NEM rendelkezik.

4.1.7. A Szerződő Felek kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, jelen szerződés megkötése során saját nevében jár el. Jelen szerződés alapján a Vevő tulajdonszerzése nem ütközik törvényi korlátozásba.

4.1.8. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

V. A szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, elővásárlási jog áll fenn:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23-30. § alapján jelen szerződésük hatósági jóváhagyáshoz kötött.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) c.) alapján elővásárlásra JOGOSULT. Vevő tudomásul veszi, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg az ott meghatározottakat.

VI. Bejegyzési kérelem és engedély:

Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára az 1. pont alatt részletezett jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát illetően VÉTEL jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, egyúttal az Eladó tulajdonjogát töröljék.

VII. Az ingatlan birtokba adása:

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a Vevő részére történő *birtokbaadására jelen okirat aláírását megelőzően sor került.* Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely oknál fogva nem a vevővel jönne létre érvényesen és hatályosan a szerződés, illetve azt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv más vevővel hagyná jóvá, úgy a vevő az ingatlan vissz- birtokbaadására kötelezett, egyúttal az ingatlanra fordított kiadásai és beruházásai valamint az ingatlan megszerzésére fordított (ügyvédi munkadíj, stb.) költsége megtérítésére.

VIII. Illeték mértéke:

Az 1990. évi CXIII. törvény 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján¹ a Vevő mentesül a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, ugyanis földműves. Vevő kéri az illetékkiszabásra jogosult hatóságot, hogy ezen mentességet alkalmazza.

IX. Elállás kikötése: (Ptk: 6:140. §, szerződésszegés következtében)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult arra, hogy jelen szerződéstől elálljon, ha:

- jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az ingatlanra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, stb. jegyeznek be.)
- az ingatlanra bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül végrehajtást indítanak
- az Eladó súlyos szerződésszegése esetén
- a Vevő érdekmúlására alapítottan, abban az esetben, ha a harmadik személy a Vevő tulajdonszerzését eredményező hatósági engedélyt bíróság előtt megtámadja, vagy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a Vevővel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést stb.

Az elállás esetén a szerződés megkötésére visszaható hatállyal szűnik meg és a már teljesített szolgáltatás visszajár. Az elállásra a Ptk. 6: 212. § és 6: 213. § szabályait kell alkalmazni.

Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben amennyiben a szerződés elállás folytán történő felbontására és eredeti állapot helyreállítására kerülne sor, úgy a Vevőt megilleti az általa az ingatlanba történt beruházásai, elvégzett munkájának ellenértéke. Ennek megtérítését az Eladó jogszerű elállás esetén vállalja.

X. Záró rendelkezések:

10.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt valamint 1997. évi CXLI törvényt kell alkalmazni.

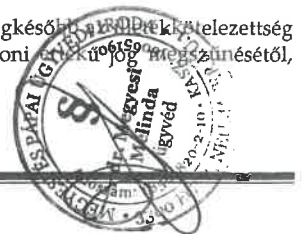
10.2. A jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melynek egy példánya a 2013. évi CCXII. törvény 8.§-a alapján biztonsági kellekekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

1 a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb a birtokbaadástól számított 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;



10.3. Jelen szerződést a 1997. évi CXLI törvényben meghatározottak szerint az ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes Járási Földhivatalhoz. A szerződő felek jelen okirat aláírásával **meghatalmazzák** jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Ezen meghatalmazás kiterjed továbbá különösen, de nem kizárólagosan a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján az illetékes jegyző, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt történő képviseletre és eljárásra is.

10.4. A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a 10.1. pontban megjelölt jogszabályokról, különösen a szerzési korlátozásba ütköző szerződés semmiségéről.

A szerződő felek a jelen szerződést, annak valamennyi eredetiben készült 7 példányát - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.

Kelt: Eger, 2022.12.16.

ORSÓ CSABA ELADÓ

RUTKAI GYULÁ VEVŐ

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK: Alulírott dr. Megyesi Melinda ügyvéd (Heves Megyei Ügyvédi Kamara I.Ük-c. 145/2008., Ügyvédi ig.szám: Ü-101049, KASZ azonosító: 36065190) 3300 Eger, Neumayer u. 1. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Egerben, 2022.12.16. napján

Eger, 2022.12.16.



Orsó Csaba Eladó:

Rutkai Gyula Vevő:

