

Kijelentés: 2017-08-15.
Közös előadó napja: 2017-08-16.
Közös utolsó napja: 2017-10-16.
Levegő: 2017-10-17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyfelől:
GYENES BARNABÁS szül. név: Gyenes Barnabás (szül.: 3644 Tardona, Hunyadi János utca 71. szám alatti lakos,
GYENES BARNABASNE szül. név: Gör Margit (3644 Tardona, Hunyadi János utca 71. szám alatti lakos,
) mint eladók

és másfelől:
FIEGLER ZSUSZANNA szül. név: Fiegler Zsuzsanna (1038 Budapest, Zsirai Miklós utca 4. 7/22. számalatti lakos,
PIVO MÓNKA szül. név: Tóth Mónika (szül.: 1223 Budapest, Tüzi Hillom utca 8-12. szám alatti lakos,
mint vevők

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:
1/ Eladók kijelentik és szavatolják, hogy 94/188-94/188 arányban közös tulajdonukat képezi a természetben Tardona, külterület, 042/8 hrsz. alatt nyilvántartott, legelő megnevezésű, 3. minőségi osztályba tartozó, 1 ha 3430 m² területű, 1 AK 88 filler jövedelmu, legelő művelési águ ingatlan, mely jelen szerződés tárgyát képezi. Az ingatlan az 1/3. bejegyző határozat szerint Natura 2000 terület.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen tartozás nem terheli.
Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában – a 2013. CXII. tv. 6. fejezetében leírt elővásárlási jogokon túlmenően – másnak elővásárlási joga nem áll fenn.

2/ Eladók eladják, vevők megveszik az általuk ismert és megtekintett állapotban az 1./ pontban leírt ingatlan akként, hogy Fiegler Zsuzsanna vevő az ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát, Pethő Mónika az ingatlan 2/3 tulajdoni hányadát vásárolja meg. Felek az ingatlan kölcsönösen elfogadott és értékarányosnak elismert vételárát 1.200.000,- Ft-ban, azaz egymillió-kétszáz ezer forintban határozzák meg.

3/ A vételár vevők az alábbiak szerint fizetik meg:
- Vevők jelen szerződés aláírását megelőzően eladók részére megfizették 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint előleget. Eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik a 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint előleg hiánytalan kézhezvételét.
- A vételárból vevők további 300.000,- Ft-ot, azaz háromszáz ezer forintot jelen szerződés illetékes önkormányzat általi kifizetésének lejártaát követő 8 napon belül fizetik meg készpénzben, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény ellenében abban az esetben, ha egyetlen elővásárlásra jogosult sem tett adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozatot.
- A vételárból fennmaradó 650.000,- Ft-ot, azaz hatszázötvenezer forintot a 4./ pontban leírt záradékolt szerződések vevők részére történő átadását követő 8 napon belül fizetik meg eladók részére készpénzben, átvételi elismervény ellenében.

4/ Eladók fenttartják tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig. Felek kéri az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa független.

Eladók kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzésüket adják ahhoz,

Dr. Dobi Andrea
3200 Kézdivásárhelyi Községi Önkormányzat
Helyi 149. 4/13. sz. 17.

[Handwritten signature]

hogy az ingatlan tulajdonjoga vevők javára Pethő Mónika vevőre kedvezőben 2/3-1/3 arányban vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba minden további megkérdetetésük nélkül bejegyzést nyerjen. Eladók ezen nyilatkozat hat példányát letétbe helyezik a jelen szerződést készítő ügyvédnél. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a nyilatkozat hat példányának ügyvédi letétbe helyezését elismeri és igazolja. Eladók felhatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy a teljes vételár megfizetését és annak hitelt érdemlő igazolását követően a jognyilatkozatot az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. 18.§-ban meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg, továbbá ugyanazon jogszabály 7.§ (1) bekezdése alapján a tulajdonoszerzéshez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Eladók kötelesek jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjával a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni.

6./ Felek megállapodnak, hogy eladók a teljes vételár megfizetésének napján adják az ingatlan vevők birtokába. A birtokbaadás napjától vevők viselik az ingatlan terheit és másra át nem hárítható karait és élvezik hasznait. Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a 4./ pontban leírt elővásárlásra jogosultak bármelyike el elővételi jogával és jelen szerződésben vevők helyébe lép, úgy kötelesek az átvett előleg összegét ezen tény tudomására juttatni 3 napon belül vevő részére visszatéríteni.

7./ NYILATKOZATOK

7.1. Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXII. tv. rendelkezései szerint nem minősülnek földművesnek, elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

7.2. Felek kijelentik hogy nagykorú, devizabelföldi magyar állampolgárok, akiknek jelen szerződés megkötésekor ingatlanyszerzési és ügyleti joguk ill. akaratuk korlátozva nem volt.

7.3. Vevők felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy ingatlanyszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXII. tv rendelkezéseibe, a birtokukban lévő termőföld területmennyisége a megszerzeni kívánt föld területmennyiségével egyútt sem haladja meg a 10.§ (2) bekezdésében írt 1 ha mértéket. Vevők

nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

7.4. Vevők vállalják, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek,

továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonoszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

7.5. Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbibakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vevőkkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

8./ Jelen adásvétellel felmerülő minden illetéket és költséget a vevők viselik. A szerződés elővásárlási jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos költségek az eladók terhelik.

Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos illeték, igazgatási szolgáltatási díj és adó fizetési rendelkezéseket ismertette, azokról teljes körűen tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján a jelen szerződésben írt nyilatkozatok tényleg adásaitknak, a valóságnak, valamint ügyleti számdokumentumoknak megfelelőek.

9./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Dobi Andrea (Kazincbarcika, Egressy út 15. 1/2.) ügyvédnek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a 4./ pontban leírt eljárás során történő teljeskörű képviselőkire, jelen szerződés egyoldalú javítására, a földhivatali eljárás lebonyolítására, valamint a 400-as adatlapok kitöltésére és aláírására. Ezen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Felek a 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvitelágítás során bemutatott

Győri Árpád
Füzesi Zoltán

okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítсэн, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezeli.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kazincbarcika, 2017. augusztus 3.

.....
Gyenes Barnabás
eladó

.....
Fiegler Zsuzsanna
vevő

.....
Gyenes Barnabásné
eladó

.....
Pető Mónika
vevő

Készíttem és ellenjegyzem 2017. augusztus 3-án
Dr. Dobi Andrea 3700 Kazincbarcika, Egressy út 15. 1/2. szám alatti székhelyű ügyvéd:

.....
Dr. Dobi Andrea
ügyvéd
3700 Kazincbarcika Egressy B. u. 15. 1/2.
Tel.: (48) 413-891
Adószám: 45257004-2-25

