

Kijelölés dátuma: 2019. 05. 20., Közlés első napja: 2019. 05. 21.,
fogyhatóság megkezdésére nyitva álló határidő második napja: 2019. 07. 19.
és a határidő jogvesztő! **INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** Revitel napja:

Mely létrejött:

egyrésztől: **Bereczkiné Fácán Judit** (születési neve: Fácán Judit, született: anyja neve: **nint Elado**
lakik: 2100 Gödöllő, Fenyves köz 11., személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

és: **Bereczki Tibor** (születési neve: Bereczki Tibor, lakik: 2100 Gödöllő, Fenyves köz 11., an: **nint Eladó**
adóazonosító jele: személyi azonosító jel:

másrészről: **Benes György**

(születési neve: Benes György, született: anyja neve: lakik: 3000 Hatvan, Tabán u. 2.,
személyi azonosító jele: adóazonosító jele: **nint Vevő**

és: **Tóth Dániel**

(születési neve: Tóth Dániel, szül: an: lakik: 3000 Hatvan, Gáspár A. u. 5.,
személyi azonosító jele: adóazonosító jele: **nint Vevő**

együttesen: a Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi-szerződés tárgya az Eladókat a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett hatvani ingatlan-nyilvántartásban a 10429-es hrsz alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű, 3313 m² területű, 6,92 AK kataszteri jövedelmű ingatlanból illető, a tulajdoni lapon II/13 és II/14 sorszámok alatt nyilvántartott, összesen 1657/3313 eszmei hányadú tulajdon illetőség, illetve a II/15 és II/16 sorszámok alatti, összesen 828/3313 eszmei hányadú tulajdoni illetőség, melyek az ingatlan tulajdoni lapjára III/6 sorszám alatt a Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára, 708 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjogtól eltekintve per-, teher és igénymentesek.

2. Az Eladók és a Vevők jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladók eladják, a Vevők pedig a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint megfizetendő 375.000 Ft, azaz Háromszázhetvenötezer forint vételár megfizetése fejében, vétel jogcímen megveszik az 1.pontban körülírt ingatlanilletőségeket akként, hogy a Vevők közül Benes György a II/13 és II/14 sorszám alatti 1657/3313 eszmei hányadú illetőségen, míg Tóth Dániel a II/15 és II/16 sorszámok alatti, összesen 828/3313 eszmei hányadon szerez tulajdonjogot.

3. Szavatosság

3.1. Az Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanilletőségek a fenn részletezett vezetékjogtól eltekintve per-, teher- és igénymentesek, azoknak sem az egésze, sem valamely része nem szolgál tartozás fedezetéül, és azokat illetően sem adó-, sem pedig másmilyen tartozása nincs. **(Jogszatosság)**.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a Vevők megtekintették, és az adásvételi szerződés megkötésére részükről az ingatlan állapotának ismeretében került sor. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan ténylegesen és a természetben három különálló, és külön lekerített részre van felosztva, ezek egyikét a jelen jogügyletben nem szereplő Laczkó Tamásné használja, míg a szerződéssel érintett eszmei hányadot két másik, külön lekerített telekrész testesíti meg, melyek közül a Benes György által megszerzett, 1657 m² alapterületű telekrészen egy önálló, téglából készült és mintegy 10-12 m² alapterületű, tároló felépítmény található, mely nem közművesített. A Tóth Dániel által megszerzett telekrészen felépítmény nincs. **(Kellékszavatosság)**

3.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti termőföld forgalmáról szóló törvényben meghatározott jogosultakat, továbbá a tulajdonostársat, ezért Eladók vállalják, hogy lefolytatják az ezzel kapcsolatos eljárásokat, így különösen a jelen szerződés aláírásával együtt kitöltik és aláírják az „Adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet.

3.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia ahhoz, hogy a Vevők érvényesen tulajdonjogot szerezhessenek.

4. Vételár és bejegyzési engedély

4.1. A Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanilletőségek vételára összesen 375.000 Ft, azaz Háromszázhetvenötezer forint, mely összegből Tóth Dániel Vevő 50.000 Ft-ot, míg Benes György Vevő 325.000 Ft-ot készpénzben kötelesek megfizetni Eladóknak 2019. június 10. napjáig.

4.2. Eladók az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, a mai napon azonban ügyvédi letétbe helyezik a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ügyvédet írásban – akár email vagy fax útján is – haladéktalanul értesítik, ha a Vevők a vételárat részükre megfizették.

Kézzjegyek:

Eladó

Eladó

Vevő

Vevő

Ügyvéd

5. Birtokbalépés

5.1. A Vevők a teljes vételár megfizetésének napján lépnek az ingatlanilletőségek birtokába, ettől kezdődően viselik az ingatlan terheit és szedhetik hasznait.

5.2. Vevők már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy az általuk megvásárolt ingatlant az eddig kialakult használati viszonyoknak megfelelően, megosztva használják, azaz Benes György és mindenkori jogutódjai lesznek a jogosultak azon területrészt használatára, melyen a felépítmény található, míg Tóth Dániel és mindenkori jogutódjai a telek ún. alsó végén található, szemből nézve jobb oldalon elhelyezkedő telekrész használatára lesznek jogosultak.

5.2. Eladók kifejezetten is nyilatkoznak, hogy az ingatlanilletőségek nem állnak harmadik személy használatában.

5.3. Felek a 3.4. és 3.4. pontokban írtakra tekintettel megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jogosultak bármelyike élne elővásárlási jogával, vagy ha a hatóság jelen jogügylet jóváhagyását megtagadná, az eredeti állapotot az erről való értesülésüket követő 15 napon belül helyreállítják, azaz Vevők az ingatlant Eladók birtokába visszabocsátják, Eladók pedig a vételárat a Vevőknek visszafizetik. Felek jelen jogügyleti nyilatkozatukat a vonatkozó kockázatok teljes körű feltárását követően tették meg, és kifejezetten is úgy nyilatkoztak, hogy vállalják mindazon kockázatokat, melyek abból fakadnak, hogy vételár megfizetése és a birtokbaadás a hatósági jóváhagyást megelőzően történik meg. Úgyszintén tudomásul veszik a Felek azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint az ügyvéd nem vállal felelősséget azért, hogy az ingatlan térképi és természetbeni elhelyezkedése, területmértéke egymással megegyezik

7. Egyéb nyilatkozatok

7.1. A Felek valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket nyilatkozataik tételében nem korlátoz semmi, azok érvényességéhez harmadik személy vagy szervezet hozzájárulása a fenn írtakon túl nem szükséges.

7.2./ Szerződő felek közül a Vevők kifejezetten nyilatkozzák, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ alapján a jelen jogügylettel megszerzett földterületre tekintettel tulajdonjoguk és használati joguk egyikük esetén sem haladja meg a birtokmaximumot.

7.3. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek földművesnek, ugyanakkor a birtokában álló földek területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, ekként a termőföldről szóló törvény 10. § (2) bekezdésére tekintettel nincs akadálya a szerződés tárgyát képező ingatlanon a tulajdonjog-szerzésüknek.

7.4. Vevők kifejezetten vállalják, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk hasznosítják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, nem tárgya más személlyel kötött haszonbérleti szerződésnek.

7.5. Vevők kifejezetten nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díj tartozás). Vevők kifejezetten nyilatkozzák, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek, továbbá velük szemben földvédelmi bírságot sem szabtak ki a megelőző 5 éven belül. Vevők nyilatkoznak továbbá a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot.

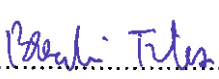
7.6. Vevők nyilatkoznak egyben arról is, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkeznek.


7.7. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő minden költséget, így különösen a visszerthes vagyónáruházási illetéket, valamint a földhivatal felé a jelen szerződés benyújtásakor fizetendő 6.600.-Ft földhivatali szolgáltatási díjat a Vevők viselik, s ők kötelesek a jelen szerződést azt követő 30 (harminc) napon belül a földhivatalhoz benyújtani eljáró ügyvéd útján, amikor a hatályos törvények szerint lejár az elővásárlásra jogosultaknak nyilatkozatra előírt határidő, és megkapja a záradékolt adásvételi szerződést és az iratjegyzéket és igazolást arról, hogy nem jelentkezett az önkormányzati hirdetésménnyel közzétett vételi ajánlatra elővásárlásra jogosult személy, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta azt.

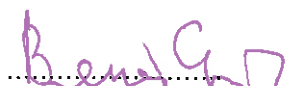
7.8. Felek továbbá megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jogosultak bármelyike élne elővásárlási jogával, ezen jogosult a vevők helyébe lép, és erre tekintettel köteles Vevőknek az általuk már megfizetett ügyvédi munkadíjat is megtéríteni.

7.9. A Felek rögzítik, hogy jelen, 1-3 oldalából és 1-7 pontokból és alpontokból álló, 9 példányban (ebből egy biztonsági okmányon) készült ingatlan-adásvételi szerződést, melyből – mint akarattal mindenben egyezőt a mai napon együttes elolvasás és értelmezés után írták alá, és annak egy-egy eredeti példányát átvették. Felek meghatalmazzák Dr. Kertész Krisztina ügyvédet (3000 Hatvan, Hatvány I.u.3.) hogy őket a jelen jogügylet alapján szükségessé váló valamennyi földhivatali- és egyéb eljárásban – ide értve a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárást is – az ügyvédekről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki a földhivatali határozatok feleket illető példányainak átvételére.

Hatvan, 2019. május 14.


Berezcki Tibor
Eladó


Berezckiné Fácán Judit
Eladó


Benes György
Vevő


Tóth Dániel
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan. 2019. május 14.


DR. KERTÉSZ KRISZTINA
ügyvéd
3000 Hatvan, Hatvány I.u.3.
kasz: 36062944