

Kijelölés dátuma: 2019.05.28., Közlés első napja: 2019.05.29.,
jognyilatkozat megtevése napjára álló határidő első napja: 2019.07.29.
Az a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS Levél dátuma:

Mely létrejött:

egyrészlől: **Hadi Júlia**

(születési neve: Hadi Júlia, szül: an. lakik: 1136 Budapest, Hollán Ernő u. 16. III/2,
adóazonosító jele: személyi azonosító jele:) mint Eladó

másrészlől: **Szabó Jenő**

(születési neve: Szabó Jenő, szül: an. lakik: 3000 Hatvan, Horváth M. út 38. I/3.,
adóazonosító jele: személyi azonosító jele:) mint Vevő

együttesen: a Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgyai

A Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi-szerződés tárgyai az Eladó kizárólagos tulajdonában álló alábbi ingatlanok:

- 1.1. a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett hatvani külterületi ingatlan-nyilvántartásban a 0165/18-as hrsz alatt nyilvántartott, kivett, udvar megjelölésű, 800 m² területű ingatlan 1/1 eszmei hányadú tulajdoni illetősége, melyet terhel az Émász Hálózati Kft.t 37 m² területnagyságra illető vezetékjog, egyebekben per-, teher- és igénymentes.
- 1.2. a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett hatvani külterületi ingatlan-nyilvántartásban a 0165/17-es hrsz alatt nyilvántartott, kivett tanya megjelölésű, 1644 m² területű ingatlan 1/1 eszmei hányadú tulajdoni illetősége, mely per-, teher- és igénymentes.
- 1.3. a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett hatvani külterületi ingatlan-nyilvántartásban a 0163/104-es hrsz alatt nyilvántartott, kivett út megjelölésű, 3464 m² területű ingatlan 1/1 eszmei hányadú tulajdoni illetősége, melyet terhelnek a III/2 és III/3 sorszámok alatt az Émász Hálózati Kft. javára 269 m² és 411 m² területnagyságokra bejegyzett vezetékjogok, egyebekben per-, teher- és igénymentes

2. Az Eladók és a Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint megfizetendő összesen 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint vételár megfizetése fejében vétel jogcímen megveszi az 1.pontban körülírt ingatlanokat akként, hogy a Felek a 0165/18-as és a 0163/104-es hrsz-ú ingatlanok vételárát 100.000 Ft-ban, a 0165/17-es hrsz-ú ingatlan vételárát 9.800.000 Ft-ban jelölik meg.

3. Szavatosság

3.1. Az Eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanokat az udvar ingatlant terhelő vezetékjogtól eltekintve per-, teher- és igénymentesen ruhazza Vevőre. (Jogszatosság). Vevő nyilatkozik, hogy a vezetékjog bejegyzettségének tényéről és jogkövetkezményeiről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást nyert, és az ingatlant kifejezette ezen teherrel együtt, annak fennmaradása mellett vásárolja meg.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a Vevő megtekintette, és az adásvételi szerződés megkötésére részéről az ingatlanok állapotának ismeretében került sor. Felek rögzítik, hogy a tanya ingatlanon egy darab lakóház felépítmény található, mely a közműhálózatok közül az elektromos áram hálózatra csatlakozik, a vízellátása saját fűt kútból biztosított. (Kellékszavatosság)

3.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a tanya ingatlan a termőföld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, és ekként vonatkozásában elővásárlási jog illeti az ezen jogszabályban megjelölt jogosultakat, ezért Felek vállalják az ezzel kapcsolatos eljárások lefolytatását.

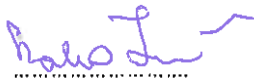
3.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia ahhoz, hogy a Vevő érvényesen tulajdonjogot szerezhessen.

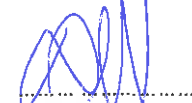
4. Vételár és bejegyzési engedély

4.1. A Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok vételára összesen Ft, azaz 10.000.000 Ft azaz Tízmillió forint, mely összegből Vevő 500.000 Ft-ot azaz Ötszázezer forintot foglaló jogcímen már megfizetett Eladónak, aki ezen összeg átvételét elismeri és nyugtázza. A vételár második részét jelentő 9.500.000 Ft-ot azaz Kilencmillió-Ötszázezer forintot a Vevő az attól számított 8 napon belül köteles Eladónak, az Eladó által a Magnetbanknál vezetett ámlaszámú bankszámlára megfizetni, hogy a jelen adásvételi szerződés hirdetményi közzétételére előírt 60 napos határidő eltelt, és elővásárlási jogával az arra jogosultak egyike sem élt.

Kézzjegyek:


Hadi Júlia
Eladó


Szabó Jenő
Vevő


dr. Kertész Krisztina
ügyvéd

4.3. Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló mibenlétéről, alkalmazásának jogkövetkezményeiről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást nyertek. Így tudomással bírnak arról, hogy a szerződés teljesülése esetén a foglaló a vételárba beszámít, amennyiben pedig a szerződés valamelyik félnek felróhatóan hiúsul meg, az azért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapottat kétszeresen köteles visszaadni. Ha a szerződés meghiúsulása egyik félnek sem róható fel vagy azért mindkét fél felel, a foglaló összege a Vevőnek visszajár.

5. Tulajdonjog-bejegyzési engedély

5.1. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerint jelen szerződés aláírásakor a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

5.2. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző Dr. Kertész Krisztina ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon írásbeli nyilatkozatot, mellyel visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel címen Vevő nevére szólóan bejegyzésre kerüljön. Eladó utasítja letéteményes ügyvédet, hogy a letétbe vett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül adja ki a felek részére, valamint nyújtsa be az ingatlan-nyilvántartásba

5.3. Felek kölcsönösen hozzájárulnak és kérik, hogy a jelen szerződés alapján induló eljárást a Földhivatal a teljes vételár megfizetésére szabott határidőig, de legfeljebb hat hónapig tartsa függőben.

5. Birtokbalépés

5.1. A Vevő a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 8. napon belül lép az ingatlanok teljes birtokába, ettől kezdődően viseli az ingatlanok terheit és szedheti hasznait.

5.2. Eladó kifejezetten is nyilatkozik, hogy az ingatlanok 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 Eladó a vételár összegét Vevőnek visszafizeti, míg Vevő az ingatlanokat Eladók birtokába visszabocsátja. Felek jelen jogügyleti nyilatkozatukat a vonatkozó kockázatok teljes körű feltárását követően tették meg, ide értve különösen de nem kizárólagosan a hatósági jóváhagyás elmaradásából fakadó kockázatokat is.

6. Egyéb nyilatkozatok

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

6.2./ Szerződő felek közül a Vevő kifejezetten nyilatkozta, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ alapján a jelen jogügylettel megszerzett földterületre tekintettel tulajdonjoga és használati joga nem haladja meg a birtokmaximumot.

6.4. Vevő kifejezetten vállalja, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, nem tárgya más személlyel kötött haszonbérleti szerződésnek.

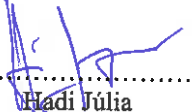
6.5. Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kifejezetten nyilatkozta, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá vele szemben földvédelmi bírságot sem szabtak ki a megelőző 5 éven belül. Vevő nyilatkozik továbbá a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen i szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot.

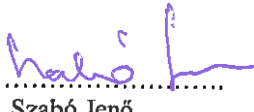
6.6. Vevő nyilatkozik egyben arról is, hogy **részaránytulajdonnal nem rendelkezik.**

6.7. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem minősül földművesnek azonban a tulajdonában álló termőföld mértéke nem haladja meg az 1 hektárt, így nincs akadálya annak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokon tulajdonjogot szerezzen.

6.8. A Felek rögzítik, hogy jelen, 1-2 oldalakból és 1-6 pontokból és alpontokból álló ingatlan-adásvételi szerződést mint akaratukkal 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 hogy a jelen jogügyletből fakadó ingatlan-nyilvántartás és egyéb eljárásokban őket az ügyvédekről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki a földhivatali határozatok Feleket illető példányainak átvételére .

Hatvan, 2019. május 22.


.....
Hadi Júlia
Eladó


.....
Szabó Jenő
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan. 2019. május 22.

Dr. Kertész Krisztina
ügyvéd
3000 Hatvan, Jókai u. 33.
kasz: 36062944
DR. KERTÉSZ KRISZTINA
Hatvani ügyvédi iroda
Jókai u. 33.
Hatvan, Jókai u. 33.
Törvényszék Hatvani I. utca 2.
3600-1-10
367000-1-10