

Kijelölés dátuma: 2019.06.11.; Közlés első napja: 2019.06.12.
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő második napja: 2019.08.12.
És a határidő jogvesztő! **INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** *Revizor dátuma: ;*

Mely létrejött:

egyrésről: **Godó Attila**

(születési neve: Godó Attila, szü:

Zsilinszky út 89. személyi azonosító jele:

., an:

adóazonosító jele:

lakik: 3014 Hort, Bajcsy-

mint Eladó

Godó Attiláné

(születési neve: Csáti Hedvig. sz:

út 89. személyi azonosító jele:

., an:

adóazonosító jele:

lakik: 3014 Hort, Bajcsy-Zsilinszky

mint Eladó

másrészről: **Sziklai György Lajos**

(születési neve: Sziklai György Lajos, született:

., lakik: 3000 Hatvan, Vak Bottyán u. 25., személyi azonosító jele:

mint Vevő

anyja neve:

., adóazonosító jele:

együttesen: a Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen **adásvételi-szerződés tárgya** az Eladó kizárólagos tulajdonában álló, a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett **hatvani zártkerti ingatlan-nyilvántartásban a 10469/3-as hrsz** alatt nyilvántartott, gyümölcsös művelési ágú, 1083 m² területű, 3,39 AK kataszteri jövedelmű **ingatlan**, melyet illet a **hatvani zártkerti ingatlan-nyilvántartásba a 10469/2 hrsz-ú ingatlant** terhelő átjárási és útszolgalmi jog, illetve a 10471-es hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog.

2. Az Eladó és a Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az **Eladók eladják, a Vevő pedig** a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint **megfizetendő 220.000 Ft, azaz Kettőszázhuszezer forint vételár megfizetése fejében, vétel jogcímen megveszi** az 1.pontban körülírt ingatlanilletőséget.

3. Szavatosság

3.1. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanilletőség a tulajdoni lapra III/2 sorszám alatt a MAVIR Zrt. javára 855 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjogtól eltekintve, per-, teher- és igénymentes, annak sem az egésze, sem valamely része nem szolgál tartozás fedezetéül, az ingatlant illetően sem adó-, sem pedig másmilyen tartozása nincs. **(Jogszatosság)**. Vevő nyilatkozik, hogy a vezetékjog bejegyzettségének jogkövetkezményeiről teljes körű tájékoztatást nyert, és az ingatlant ezen vezetékjoggal együtt, annak fennmaradása mellett veszi meg.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező, körbekerített de egyebekben felépítmény nélküli ingatlant a Vevő megtekintette, és a megtekintette, és az adásvételi szerződés megkötésére részéről az ingatlan állapotának ismeretében került sor. **(Kellékszavatosság)**

3.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti termőföld forgalmáról szóló törvényekben meghatározott jogosultakat, 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.

3.5. 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 ingatlan vételára **220.000 Ft, azaz Kettőszázhuszezer forint**, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásáig megfizette Eladóknak, akik ennek tényét elismeri és nyugtázza.

4.2. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a Vevő tulajdonjogát a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában vétel jogcímen bejegyezze.

5. Birtokbalépés

5.1. A Vevő a mai napon lép az ingatlan birtokába, ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedheti hasznait.

5.2. Eladó kifejezetten is nyilatkozik, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

Kézigyek:

Godó Attila
Eladó

Godó Attiláné
Eladó

Sziklai György Lajos
Vevő

DR. KERTÉSZ KRISZTINA
ügyvédi iroda
Dr. Kertész Krisztina
3000 Hatvan, Jókai u. 11. Ügyvéd.
Aliroda: Hatvan, Hatvani T. Ügyvéd.
Adószám: 18587009-1-10

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 Vevő az ingatlan Eladó birtokába visszabocsátja, Eladó pedig a vételárat a Vevőnek visszafizeti. 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.

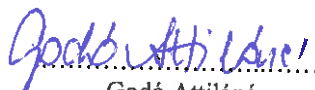
7. Egyéb nyilatkozatok

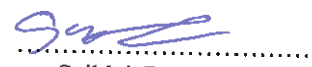
- 7.1. A Felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket nyilatkozataik tételében nem korlátoz semmi, azok érvényességéhez harmadik személy vagy szervezet hozzájárulása a fenn írtakon túl nem szükséges.
- 7.2./ Szerződő felek közül a Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ alapján a jelen jogügylettel megszerzett földterületre tekintettel tulajdonjoga és használati joga nem haladja meg a birtokmaximumot.
- 7.3. Vevő kijelenti, hogy nem minősül 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-szerzésének.
- 7.4. 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.
- 7.5. Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kifejezetten nyilatkozza, 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 szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot.
- 7.6. Vevő nyilatkozik egyben arról is, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- 7.7. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő minden költséget, így különösen a visszterhes vagyonaátruházási illetéket, valamint a földhivatal felé a jelen szerződés benyújtásakor fizetendő 6.600.-Ft földhivatali szolgáltatási díjat a Vevő viseli, s ő köteles 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 vevő helyébe lép, és erre tekintettel köteles Vevőnek az általa már megfizetett ügyvédi munkadíjat is megtéríteni.
- 7.9. A Felek rögzítik, hogy jelen, 1-3 oldalakból és 1-7 pontokból és alpontokból álló, 9 példányban (ebből egy biztonsági okmányon) készült ingatlan-adásvételi szerződést, melyből – 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 (3000 Hatvan, Hatvány I.u.3.) hogy őket a jelen jogügylet alapján szükségessé váló valamennyi földhivatali- és egyéb eljárásában – 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. június 5.

.....

 Godó Attila
 Eladó

.....

 Godó Attiláné
 Vevő

.....

 Sziklai György Lajos
 Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan. 2019. június 5.

DR. KERTÉSZ KRISZTINA
 ügyvéd
 3000 Hatvan, Hatvány I. u. 3.
 kasz: 36062944
 Jókai u. 33.
 Hatvány I. utca 3.
 tel: 18587009-1-10