

Kijelölés dátuma: 2019.06.05.; Közzététel napja: 2019.06.06.,
fogyókészlet megjelölés napja: 2019.08.05.
és a határidő jogvesztés napja: 2019.08.05.
Feltétel dátuma:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött:

egyrésztől: **Maróti László**

(születési neve: Maróti László, szül:
23. III/1., adóazonosító jele:

, an.

lakik: 3000 Hatvan, Gódor K. u.

nélyi azonosító jele:

mint **Eladó**

és: **Maróti Istvánné**

(születési neve: Fehér Mária, szül:
Selypi út 2., személyi azonosító jele:

, an.

akik: 3032 Zagyvaszántó,

) mint **Eladó**

és: **Agócs Pálné**

(születési neve: Maróti Erzsébet, szül:
T. u. 5. II/6., személyi azonosító jele:

, an.

lakik: 3000 Hatvan, Nadasdy

dóazonosító jele:

másrésztől: **Kaszás Tibor**

(születési neve: Kaszás Tibor, született:
Mészáros L. út 52., személyi azonosító jele:

, an:

akik. 3000 Hatvan,

adóazonosító jele:

) mint **Vevő**

együttesen: a Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

A Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi-szerződés tárgya az **Eladók és Vevő osztatlan közös tulajdonában álló, a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett hatvani zártkerti ingatlan-nyilvántartásban a 10157/4-es hrsz** alatt nyilvántartott, szőlő és szántó művelési ágú 2376 területű, 4,45 AK kataszteri jövedelmű ingatlanból **Eladókat** illető, a tulajdoni lapra II/10, II/13 és II/14 sorszámok alatt felvett, 1260/2376 eszmei hányadú tulajdoni illetősége, melyek közül a **Maróti László és Agócs Pálné Eladókat** illető 420/2376 eszmei hányadot terheli **Maróti Istvánné özvegyi joga**.

2. Az **Eladók és a Vevő** jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az **Eladók eladják, a Vevő pedig a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint megfizetendő 200.000 Ft, azaz Kettőszázezer forint vételár megfizetése fejében vétel jogcímen megveszi az 1.pontban körülírt ingatlanilletőséget.**

3. Szavatosság

3.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan-illetőségek az 1. pontban részletezett özvegyi jogtól eltekintve per-, teher- és igénymentesek. Az **Eladók szavatolják, hogy a az illetőséget per-, teher- és igénymentesen ruházzák a Vevőre, mivel a jogosult Eladóként vállalja, hogy az őt illető özvegyi jogról a jelen jogügylet teljesülése esetén lemond. (Jogszatosság).**

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a **Vevő, aki annak tulajdonostársa, megtekintette, és az adásvételi szerződés megkötésére részéről az ingatlan állapotának ismeretében került sor. (Kellékszavatosság)**

3.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti termőföld forgalmáról szóló törvényben meghatározott 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 szerezhesen.

4. Vételár és bejegyzési engedély, tulajdonjog-fenntartás

4.1. A Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt **ingatlan vételára összesen 200.000 Ft, azaz Kettőszázezer forint, melyet összeget Vevő a jelen jogügylet hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül köteles megfizetni Eladóknak, akik abból tulajdoni illetőségeik illetve a jogosult özvegyi joga értéknek megfelelő arányban részesülnek.**


4.2. **Eladók az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, kötelesek azonban arra, hogy a vételár átvételkor feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a Vevő tulajdonjogát jelen jogügylettel érintett összesen 1260/2376 eszmei hányad vonatkozásában vétel jogcímen bejegyzést nyerjen, továbbá onnan a jogosult özvegyi jogát töröljék.**

5. Birtokbalépés

5.1. A **Vevő** a teljes vételár megfizetésekor lép az ingatlanok birtokába, ettől kezdődően viseli az ingatlanok terheit és szedheti hasznait.



Maróti László
Eladó



Maróti Istvánné
Eladó



Agócs Pálné
Eladó



Kaszás Tibor
Vevő



Dr. Kertész Krisztina
ügyvéd

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

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 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.

6.3. 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.

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 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.

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

6.7. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő minden költséget, így különösen a visszterhes vagyónátruházási 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 hirdeteménnyel közzétett vételi ajánlatra elővásárlásra jogosult személy, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta azt.

6.8. 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.

6.9. A Felek rögzítik, hogy jelen, 1-2 oldalakból és 1-7 pontokból és alpontokból álló, 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. május 24.



Maróti László
Eladó



Maróti Istvánné
Eladó

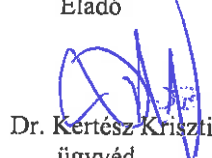


Agócs Pálné
Eladó



Kaszás Tibor
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan, 2019. május 24.



KERTESZ KRISZTINA
Dr. Kertész Krisztina ügyvédi iroda
ügyvéd 3000 Hatvan, Jókai u. 33.
3000 Hatvan, Jókai u. 33. Hatvan, Jókai u. 33. Hatvan, Jókai u. 33.
kasz: 36062944 Adószám: 18537099-1-10