

Képfizetés dátuma: 2019.08.13., közzététel napja: 2019.08.14.
Fogyóhitelhezart megkötésére nyitva álló kataridő utolsó napja: 2019.10.14.
Ez a kataridő jogvesztő! Levél dátuma:

Adásvételi szerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

Varga Józsefné (születési neve: Varga Erzsébet, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,
lakcím: 3011 Heréd, Rákóczi út 100., személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____
) mint Eladó

Varga Nikolett Szilvia (születési neve: Mészáros Nikolett Szilvia, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,
lakcím: 8085 Vértesboglár, Kossuth u. 95., személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____
mint Eladó /továbbiakban: **Eladók**/

másrészről:

Kepes Józsefné (születési neve: Juhász Mária, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,
lakcím: 3011 Heréd, Kápolna út 39., személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____
mint Vevő /továbbiakban: **Vevő**/

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók ezennel eladják fent nevezett vevőnek a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a

- **Kerekharaszt Külterület 0162/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 3009 Kerekharaszt, külterületén található szántó művelési ágú 22 ha 0762 m² területű és 659.26 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevéükön álló 1500/70496-1500/70496-od, azaz összesen: **3000/70496-od ingatlanilletőséget**, a közösen megállapított 742.728,-Ft, azaz hétszáznegyvenkettőezer-hétszázhuszonnyolc forint vételárért.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. – törzsszám: 13804495 cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. – javára VMM-52/2010. engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "LORI-HATV-GÖDŐ 120 kV-os hálózat" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 1 ha 3784 m² terület nagyságra, a VMB-198/2010. engedélyszámú "(7506) LORI-Aszód 20 kV-os vezeték" fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 1914 m² terület nagyságra, a VMM-314/2011. engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "(18120) Lőrinci alállomás 1. sz. 20 kV-os vezetékrendszer" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 2100 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjogok, valamint a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. – törzsszám: 12550753 cím: 1031 Budapest, Anikó u. 4. – javára VMM-359/201. engedély számú "Sajószöged-Göd 400 kV-os távvezeték" fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 2961 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjog terheli.

- **Kerekharaszt Külterület 0140 hrsz.** alatt felvett, természetben 3009 Kerekharaszt, külterületén található szántó művelési ágú 1 ha 5981 m² területű és 44.43 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevéükön álló 750/4443-750/4443-ad, azaz összesen: **1500/4443-ad ingatlanilletőséget**, a közösen megállapított 407.793,-Ft, azaz négyszázhetezer-hétszázkilencvenhárom forint vételárért.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. – törzsszám: 13804495 cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. – javára VMM-314/2011. engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "(18120) Lőrinci alállomás 1. sz. 20 kV-os vezetékrendszer" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 417 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjog terheli.

- **Heréd Külterület 033/32 hrsz.** alatt felvett, természetben 3011 Heréd, külterületén található rét művelési ágú 1893 m² területű és 6.08 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevéükön álló 91/608-91/608-ad, azaz összesen: **182/608-ad ingatlanilletőséget**, a közösen megállapított 49.479,-Ft, azaz negyvenkilencezer-négyszázhetvenkilenc forint vételárért.

Eladók tulajdonjogukat a Földhivatali-nyilvántartásból 2019. július 17. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolták, (megrendelés szám: 1138675/6/2019, 1138713/6/2019, 1138727/6/2019) és nyilatkozzák, hogy a tulajdoni lapok lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlanilletőségek jogi helyzetében semminemű változás nem állt be.

Dr. Veres András
ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7
Adószám: 42967750-2-30
Telefon/Fax: 37/846-231
KASZ: 36071290

2./ Vevő az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségeket ezennel megtekintett, és ismert állapotban annak összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival együtt megvásárolja 1/1 arányban adásvételi jogcímén.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez - figyelemmel a 2013. évi XCCII. törvény 7.§ (1) bekezdésére tekintettel – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés az érvényessé válásától számított 30 napon belül kerül benyújtásra a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartása részére.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum korlátozása alá, melyre tekintettel nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében levő földterületek nagysága jelen szerződés keretében történő tulajdonszerzést is beszámítva nem éri el a 300 ha mértéket.

5./ Vevő a Tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a Tv. 15 §-ban foglaltakra nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő a Tv. 60.§ (1)-(2) bekezdésére foglaltakra nyilatkozza, hogy részére a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő nyilatkozza, hogy a kerekharaszi 0162/2 hrsz., kerekharaszi 0140 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában Tv. 18.§ (1) bekezdésének e) pontja alapján, a herédi 033/32 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Tv. 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

6./ Az ingatlanilletőség haszonbérbe van adva Heréd-Nagykökényesi Mezőgazdasági Szövetkezet részére 2025. december 31. napjáig. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a törvény 13 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozza, hogy jelen okirat rendelkezik részarány-tulajdonnal, és ezennel nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában, hasznélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7./ Eladók a fentiekben írtakon túl szavatolják a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek teher-, per- igénymentességét, kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket semminemű köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a szerződéskötés időpontjáig, úgy azt eladók kötelesek viselni valamennyi költségvonatával együtt.

8./ Eladók szavatolják, hogy harmadik személyeknek az ingatlanilletőségeket érintően nincsen olyan joga, amely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

9./ Vevő köteles a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségek vételárát jelen adásvételi szerződés érvényessé válásának napjától számított 15 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd előtt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozat aláírása ellenében hiánytalanul saját anyagi erőforrásból megfizetni. **A vételár hiánytalan felvételéig Eladók a tulajdonjogaikat a Ptk. 6:216 §. alapján a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségekre fenntartják.**

Dr. Veres András
ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7.
Adószám: 42967750-2-30
Telefon/Fax: 37/346-231
KASZ: 36071290

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeket 2018. december 31. napjával adják Eladók Vevő birtokába.

11/ Szerződő felek állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, magyar állampolgárok. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy tulajdonátruházási és szerzési képességeikben nem korlátozottak. Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

12./ A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per esetére felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

13./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen tulajdon-átruházással kapcsolatos polgári jogi, adójogi és illetékjogi, és eljárásjogi szabályokról, míg szerződő felek nyilatkozzák, hogy a részükre adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A jelen okirat elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, és illeték vevőt terheli, míg a jogügylettel kapcsolatosan esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó fizetése, és a SZJA bevallási kötelezettsége eladót terheli.

14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adtak ahhoz, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat az információ önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a 2017. évi LIII. törvényben (Pénzmosási törvény) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás ügyintézésével, kivéve a földhivatali eljárást lezáró határozatok ügyfél (ügyfelek) nevére szóló kézbesítések átvételével.


Szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) b) pontja alapján meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződés minden oldalát helyettük és nevükben kézjegyével lássa el.

16./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat és jogi tényeket a valóságnak megfelelően közölték okiratszerkesztő ügyvéddel, aki ezek ismeretében szerkesztette meg jelen okiratot.

Fentiekén túlmenően felek egyéb rendelkezéseket a szerződésbe nem kívántak foglalni. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést felek felolvasás, okiratszerkesztő ügyvéd általi részletes megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2019. július 18.


Varga Józsefné

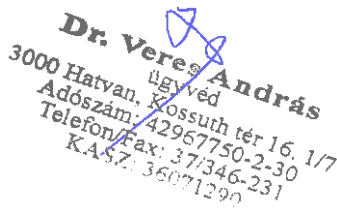
eladók


Varga Nikolett Szilvia


Képes Józsefné

vevő

Jelen okiratot készítettem
és ellenjegyzem:
kamarai azonosító szám: 36071290
Hatvan, 2019. július 18.


Dr. Veres András
ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7
Adószám: 42967750-2-30
Telefon/Fax: 37/346-231
K.A.S.Z.: 36071290

