

Közjegyzés dátuma: 2019.10.31., Közlés első napja: 2019.11.01.
Jognyilatkozat megtekintésre nyitva álló határidő utolsó napja: 2019.12.30.
És a határidő jogvesztő! Levél dátuma:

Zártkerti ingatlan adásvételi szerződés

amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészlől:

Tóth István Születési név: Tóth István

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 5126 Jászfényszaru, Kőrösi Csoma Sándor utca 2.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

és Tóth Tibor Születési név: Tóth Tibor

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 1117 Budapest, Erőmű út 5. 4. em. 2.

Személyi azonosítója: . . .

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

mint eladók / a továbbiakban, eladók/

másrészlől:

Mező Gabriella Születési név: Mező Gabriella

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 3000 Hatvan, Bem József utca 31.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

és Rucska Dániel Születési név: Rucska Dániel

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 3200 Gyöngyös, Gyár utca 6.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

mint vevők / a továbbiakban, vevők /

között az alábbi feltételek mellett:

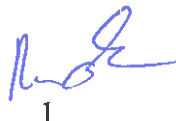
1./ Felek megállapítják, hogy a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya Ingatlan-nyilvántartásában a hatvani zártkerti 10029/4. hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, zártkerti 10029/4 hrsz. alatti, szántó (6 min.o.) művelési ágú, 4315 n.méter területű, 6.39 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan eladók egymás között egyelő arányú osztatlan közös tulajdonát képezi 1/2-1/2-ed arányban.

Eladók örökre és visszavonhatatlanul eladják a tulajdonukat képező, nevükön álló ingatlanuk egészét a közösen és kölcsönösen megállapított 1.000.000,-Ft azaz Egymillió forint vételárért.

2./ Vevők a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában részletesen körülhatárolt ingatlant megtekintett és részletesen megismert állapotban ezennel eladóktól minden tartozékával és alkotórészeivel együtt megvásárolják egymás között 1/2-1/2-ed arányban adásvétel jogcímével.

Dr. Bolla Ilona
ügyvéd

5100 Jászberény, Gyöngyösi út 23.





Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződésbe foglalt tulajdonszerzésük nem ütközik a hivatkozott törvény fenti bekezdésében részletezett szerzési korlátozásba.

Vevők jelen okiratban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezései szerint nyilatkoznak arról, hogy rendelkeznek-e részarány-tulajdonnal: Mint föld tulajdonjogát megszerző személyek előadják, hogy részarány tulajdonnal **nem rendelkeznek, így nem kell** nyilatkozniuk a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értékéről, mely szerint e mennyiség huszada és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevők kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában őket a 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

3./ Vevők az 1./ pontban megjelölt teljes vételárat az alábbi módon fizetik meg eladók felé:

a./ Vevők legkésőbb 2019. október 31. napján fizetnek meg 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint összeget a vételárból a Tóth Tibort megillető teljes vételárat eladók felé, akik jelen okiratban kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a teljes vételárrészlet Tóth Tibor eladó részére átutalás útján kerül megfizetésre Tóth Tibor eladó kifejezett rendelkezése alapján eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett számú számlájára. Tóth Tibor az ügyvédi letétbe helyezett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonjog-bejegyzési engedély aláírásával ismeri el a részére járó teljes vételár hiánytalan átvételét.

b./ Vevők az ingatlan hátralékos vételárát, azaz 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forintot legkésőbb a jelen szerződés 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti hirdményi úton történő közzéte 60 napos határidejét követően a jegyzőnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 22. § alapján az általa eszközölt további hatósági jóváhagyásra történő továbbítás során kibocsátott, jóváhagyó tartalmú jogerős határozata felek felé történő közzétételétől számított legkésőbb 10. naptári napon belül kötelesek teljesíteni eladók felé készpénzben eladók kifejezett rendelkezése szerint Tóth István eladó felé, mint a részére járó teljes vételárat.

Eladók a fenti feltételek teljesülése esetén a vételár hiánytalan összegének átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe helyezett külön tulajdonjog-bejegyzési engedélyt is tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény aláírásával ismerik el és nyugtázzák.

Dr. Bolla Jóna
ügyvéd

Készítette és ellenjegyezte: 5100 Jászberény, Gyöngyösi út 23.

Ellenjegyzés helye és időpontja: Jászberény, 2018. 10. 24.

KASZ: 36065742

.....
Tóth István

Eladó

.....
Tóth Tibor

.....
Mező Gabriella

Vevők

.....
Rucska Dániel

4./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy a fenti 3./b./ pontban foglalt vételár részlet teljesítését követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

5./ Eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát jelen okirat aláírásával egyidejűleg ruházták át vevőkre. Fentiek szerint tehát a birtokátruházás napjáig eladók, míg azt követő naptól kezdve a vevők szedik a dolog hasznait, viselik terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6./ Eladók szavatosságot vállalnak az általuk jelen adásvételi szerződés keretében eladott ingatlan tulajdonjogáért, per, - az alábbi terhet meghaladóan - teher, és igénymentességéért. Eladók kijelentik továbbá, hogy nincs az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant terhelő köztartozásuk. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne, úgy azt költségvonzatával együtt eladók kötelesek rendezni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára bejegyzett vezetéki jog 3213 m² nagyságú terület vonatkozásában. Vevők a fentieket tudomásul vették.

7./ Eladók előadják, hogy az ingatlan vonatkozásában nincsen a földhasználati nyilvántartásba harmadik személy javára használati jog bejegyzve.

Vevők a hatósági jóváhagyást követő ingatlanügyi hatósági eljárási tulajdonjoguknak a bejegyzését követően, mint tulajdonos viselik az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan terheit és húzzák annak hasznait.

8./ Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe helyezett, külön tulajdonjog-bejegyzési engedélyt is tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban adják kifejezett hozzájárulásukat ahhoz, hogy a tulajdonjog a./ a vételár hiánytalan megfizetését illetve b./ a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően vétel jogcímével vevők javára 1/2-1/2-ed arányban bejegyzésre kerüljön a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában. Eladók kijelentik, hogy a fenti tulajdonjog-bejegyzési engedélyt a jelen szerződés illetékes földhivatali osztály ingatlan-nyilvántartási csoportja felé történő benyújtásával egyidejűleg jelen okiratszerkesztő ügyvéd útján benyújtják az eljáró ingatlan-nyilvántartási csoport felé.

9./ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költség, az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése vevőket terheli.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja eladókat, hogy a szerzés időpontját tekintve személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség sem merül fel oldalukon.

Vevők kijelentik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

10./ Mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld nincsen harmadik személy használatában, ezért vevőknek a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján nem kell nyilatkozatot tennie.

Vevők a 13. § (1) bekezdés szerint vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése szerint jelen okiratban nyilatkoznak arról, hogy velük, mint vevőkkel azaz szerző felekkel szemben a fent hivatkozott szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

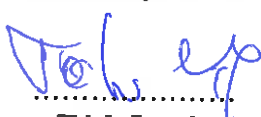
11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, az ingatlan tulajdonjogának átruházását, illetve megszerzését jogszabályi rendelkezések nem zárják ki, és nem korlátozzák.

12./ Vevők és okiratszerkesztő ügyvéd között a megbízási szerződés a jelen okiratba foglalt tartalmú szerződés megszerkesztésére jött létre. Szerződő felek megbízzák dr. Bolla Ilona ügyvédet a jelen szerződéssel kapcsolatos további ügyintézésel, hirdetményi úton történő közlés iránti kérelem illetékes jegyző felé történő benyújtásával, és meghatalmazzák a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya Ingatlan-nyilvántartási Csoportja előtti képviselőjükkel.

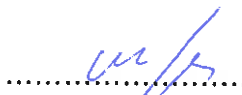
A jelen adásvételi szerződésből eredő per esetére felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes járásbíróóság kizárólagos illetékességét, és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat. Felek személyazonosító igazolványuk, lakcímet igazoló hatósági bizonyítványuk és adóigazolványuk felmutatásával igazolták személyes adataik valódiságát okiratszerkesztő ügyvéd előtt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerint. Felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okiratokról másolatokat készítsen, és adataikat kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabály rendelkezései szerint.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a felek elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Jászberény, 2019. 10. 24.


Tóth István
Eladó


Tóth Tibor


Mező Gabriella
Vevők


Rucska Dániel

Ellenjegyzem! Jászberényben, 2019. év 10. hó 14. napján
KASZ: 36065742


Dr. Bolla Ilona
ügyvéd
5100 Jászberény, Gyöngyösi út 23.