

kiigazított végző uopja 2020. 08. 08. jogszillettakat megtételre vjtra álló
60 uopos határidő utolsó uopja 2020. 10. 02. & határidő jogfektő.
alassagyarmat, 2020. 08. 08.

Adásvételi szerződés



mely létrejött egyrészről **Tóth Lajosné** (szül. név: _____, szül.: _____, sz.sz.: _____),
an: _____, adóazonosító jel: _____) 2668 Patvarc, Gyarmati utca 43 szám alatti lakos és **Koncsek Péterné** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____, sz.sz.: _____),
adóazonosító jel: _____) 2668 Patvarc, Gyarmati utca 67. szám alatti lakos, mint eladók /a továbbiakban: eladók/,
másrészről **Nándori László** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____),
sz.sz.: _____, adóazonosító jele: _____) 2668 Patvarc, Kis utca 12. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az eladók 1/2-ed – 1/2-ed arányú tulajdonát képező **Patvarc zártkert 541. hrsz.** alatt felvett, kert községi mintatér művelési ágú, 1415 négyzetméter területű ingatlanát, annak megtekintett állapotában. A vevőt a jelen pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg. A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A tulajdonszerzés jogcíme adásvétel.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 100.000,- Ft-ban, azaz egyszázezer forintban állapítják meg. A vételár teljes összegét vevő azt követő 15 napon belül fizeti meg eladóknak készpénzben, amikor a 2013. évi CXXII. tv. 7 §- a, illetve 62 §- a alapján eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyta. Szerződő felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát az ingatlan állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.
3. Az eladók az 1. pontban részletezett ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján adják a vevő birtokába, átadva ezzel az ingatlan birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezzi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
4. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
5. Az eladók az 1. pontban rögzített ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartják. Az eladók külön jognyilatkozattal adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjogát vevő nevére, adásvétel jogcímen bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladók a tulajdonjog bejegyzését engedő jognyilatkozatát a szerződésalkötéskor megadják és letétbe helyezik eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt eljáró ügyvéd akkor adja ki vevőnek, illetve nyújtja be a Földhivatalhoz, amikor az eladók elismerik vagy a vevő hitelt érdemlően igazolja eljáró ügyvéd előtt a vételár teljes összegének megfizetését.
- Szerződő felek egyezően megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdése b) pontja alapján a jelen szerződés szerinti tulajdonjog bejegyzése iránti beadvány elintézésének a függőben tartását kérik az illetékes Földhivaltól az eladók által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, a jelen szerződésnek a földhivatali benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig.
6. Eladók szavatolnak az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Az eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan nincs haszonbérbe kiadva.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása.
9. Vevő kijelenti, hogy nincs a birtokában 1 hektár nagyságú földterület, és az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő megszerzésével együtt sem éri el az 1 hektárt, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10 § (2) bekezdése alapján jogosult termőföld tulajdonjogának megszerzésére.

Tóth Lajosné
Tóth Lajosné
eladó

Koncsek Péterné
Koncsek Péterné
eladó

Nándori László
Nándori László
vevő

Fábiánné dr. Balázsik Helga
Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd

FÁBIÁNNÉ DR. BALÁZSIK HELGA
ügyvéd
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9.

10. Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (2) bekezdése alapján, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. A jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 7 § (1) bekezdésére tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges jóváhagyást nem adja meg, továbbá, ha a vevővel szemben elővásárlásra jogosult bejelenti elővásárlási jogát, akkor felek jelen szerződést véglegesen meghiúsultnak tekintik és az eredeti állapotot helyreállítják.

12. Szerződő felek meghatalmazzák jelen szerződés aláírásával Fábiánné dr. Balázsik Helga ügyvédet (2660 Balassagyarmat, Deák u. 7-9.), hogy járjon el az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi eljárás során, és a tulajdonjog átvezetése érdekében az illetékes települési önkormányzat jegyzőnél, illetve földhivatalnál. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.


13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2020. július 22.


Tóth Lajosné
eladó


Konksek Péterné
eladó


Nándori László
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2020. július 22. napján:

FÁBIÁNNÉ DR. BALÁZSIK HELGA
ügyvéd
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9.
KASZ.: 36039680


Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd