

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről

[redacted] született [redacted] (szül.: [redacted]
 SZ.SZ.: [redacted] an.: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] szig.szám.: [redacted]
 [redacted] sz., valamint [redacted] született [redacted]
 (szül.: [redacted] SZ.SZ.: [redacted] an.: [redacted]
 adóazonosító jele [redacted] szig.szám.: [redacted] sz.
 alatt lakosok, mint **eladók**

másrészről pedig

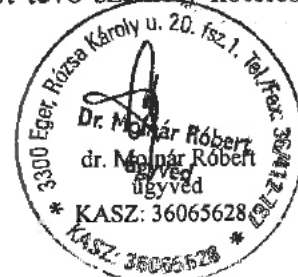
[redacted] született [redacted] (szül.: [redacted] SZ.SZ.: [redacted]
 an.: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] szig. ig. [redacted]
 sz. alatti lakos, mint **vevő** között, a mai napon az alábbiak szerint.

1. Eladók **25/382-25/382-ed** arányú tulajdonát képezi az **egri 21238. hrsz.** alatt nyilvántartott, 881 m² alapterületű, 3,82 AK értékű, szőlő megnevezésű, zárkerti ingatlan.
2. Eladók eladják 1. pont alatt megjelölt mindösszesen **50/382-ed** arányú ingatlanhányadot, melyet vevő megvásárol.
3. Az 1. pontban megjelölt mindösszesen 50/382-ed arányú ingatlanhányad vételára [redacted] Ft, azaz [redacted] mely összeg a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatala által kiadott, jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás után, 15 napon belül, átutalással kerül megfizetésre eladók részére akként, hogy [redacted] Ft, azaz [redacted] forint [redacted] Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett [redacted] sz. számlájára, [redacted] azaz [redacted] eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett [redacted] számlájára. Felek a vételár tekintetében rögzítik, hogy az ingatlan megtekintett állapotával értékarányban áll, ezért a Ptk. 6:98. §-ban rögzített feltűnő értékaránytalanság jogcímén jelen szerződés megtámadásáról kölcsönösen lemondanak.
4. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található. Felek kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, körbejárták, állapotával szemben kifogással nem élnek, az ingatlan szemrevételezett állapotát elfogadják. Felek a vételárat saját kölcsönös alkujuk alapján állapították meg.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen okiratban foglalt vételi ajánlat vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv. vagy más jogszabály alapján a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy az elfogadó nyilatkozatot tévő személy köteles

[redacted]
 eladó

[redacted]
 eladó

[redacted]
 vevő



megfizetni vevő részére a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat 60.000 Ft összegben, továbbá az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát eladók részére, a szakigazgatási szerv által meghozott határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, átutalással, a fent megjelölt számlákra.

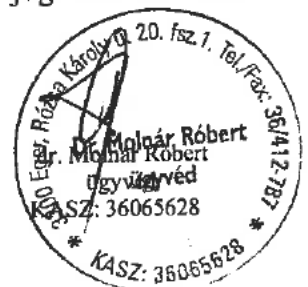
Eladók ebben az esetben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár határidőben történő kifizetésével egyidejűleg, kiadják feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonátruházó nyilatkozatukat harmadik személy vevő részére.

6. Vevő a megvásárolt ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg veheti birtokba kölcsönös és viszonyos teljesítés mellett, jelen megtekintett állapotban. Addig is eladók kötelezettséget vállalnak az ingatlan jelenlegi állapotának megőrzéséért. A birtokbaadásig felmerülő rezszi jellegű költségeket és egyéb közterheket még eladók viselik.
7. Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban értékesített ingatlanhányadok minden vonatkozásban per-, igény- és tehermentesek, azokat hátralékos közüzemi tartozás nem terheli.
Szavatolják, hogy nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdonjog változást illetve a birtokbaadást korlátozná.
8. A tulajdon-átruházás költségeit a vevő viseli.
9. Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. tv. alapján:
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, és egyben vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, azon vagyoni értékű jogot nem alapít.
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, vagyis földhasználati díj tartozása.
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy a törvény 18. § alapján elővásárlási joga nem áll fenn.
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, és kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az 1 hektárt.
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint földvédelmi bírság megfizetésére ez idáig nem kötelezték, ellene ilyen eljárás nincs folyamatban.
 - ♦ Vevő kijelenti, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - ♦ Vevő kijelenti – Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet értelmében 68/C. § szerint – a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
10. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon túlmenően, a hegyközségi törvény rendelkezései szerint, Tarsoly József Hegybíró igazolása alapján, hegyközségi elővásárlási illetve előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

eladó

eladó

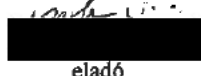
vevő



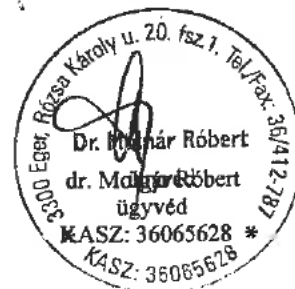
Erre vonatkozóan a hegybíró igazolását vevő beszerzi és a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya felé csatolja.

11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés tekintetében az 1) pontban megjelölt szőlő megnevezésű ingatlan, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársa az 1) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, elővásárlási joggal rendelkezik.
Eladók kijelentik, hogy tulajdonostársukat, az 1. pontban megjelölt ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársat, a jogszabályban meghatározott módon felhívják elővásárlási joga gyakorlására.
Jelen szerződés mellékletét képezi az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás, és az elküldését igazoló tértivevény.
12. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan az 2013. évi CXXII. törvényben (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartotta.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló törvénnyel módosított, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bek. alapján, ügyintéző ügyvéd, jelen adásvételi szerződés, annak aláírását követő 8 napon belül, köteles megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét azzal, hogy az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Az igazgatási szerv a közzétételre vonatkozó döntéséről végzésben határoz, és azt megküldi szerződő feleknek.
Felek Tudomásul veszik azt is, hogy a jegyző általi hirdetményi eljárásban, 30 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete, aki, illetve amelyik a földtörvény alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában vevőket rangsorban megelőzi.
14. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók csak a teljes vételár kifizetését követően, a 15. pontban foglaltak szerint, külön nyilatkozatban járulnak hozzá, hogy vevő az 1) pont alatti ingatlan vonatkozásában az egészhez viszonyított mindösszesen **50/382-ed** arányú tulajdonjoga (*feltétlen és visszavonhatatlan*), az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
Eladók tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják.
Szerződő felek kéri a Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.
Eladók jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az Inyvtv. 39. § (3) bek. f) pontjában foglaltak szerint az okirat földhivatali benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig – teljes vételár megfizetése esetén – a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadják.


eladó


eladó


vevő



15. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik, amely megtörténtéről ügyintéző ügyvéd letéti igazolást állít ki. Ügyintéző ügyvéd a teljes vételár kifizetésének igazolását követő 3 munkanapon belül köteles fenti nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül, a teljes vételár átvételéről nyilatkozatot küldenek a [REDACTED] e-mail címről okiratszerkesztő ügyvéd [REDACTED] e-mail címre.
16. Fizetési késedelem esetén eladók jogosultak indoklás és érdekmúlás igazolása, külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül a jelen szerződéstől vevőnek címzett egyoldalú nyilatkozattal elállni. Az elállás a szerződést felbontja. Az elállásra irányuló jognyilatkozatot írásban, a jelen adásvételi szerződés felek adatait tartalmazó részében feltüntetett lakcímre, esetleges elővásárló esetében a lakcímet igazoló hatósági igazolványban szereplő lakcímre, tértivevénnnyel megküldött levél formájában tehető meg érvényesen. A felek a kézbesítést - a feladást követő ötödik naptári napon - szabályszerűnek minősítik abban az esetben is, ha a levél a címzett címről "ismeretlen", "elköltözött", "nem kérte", vagy "nem kereste" jelzéssel kerül visszaküldésre. A vevő hozzájárul ahhoz, hogy az eladók elállása esetén a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét tartalmazó széljegyet az eladók az ingatlan tulajdoni lapjáról töröltesse, illetve a vevő hozzájárul ahhoz, és meghatalmazza az eladókat, hogy a bejegyzési kérelmet nevükben visszavonja, az ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését kéri.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy [REDACTED] és [REDACTED] eladók, jelen szerződés eredeti példányait Szegeden írták alá, mely aláírást, okiratszerkesztő ügyvéd, naplózott skype kapcsolat útján hitelesít, melyet felek tudomásul vesznek. Vevő a szerződést [REDACTED] és [REDACTED] eladók aláírását követően írja alá. [REDACTED] és [REDACTED] eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy postán megküldött adásvételi szerződést, és annak mellékleteit, aláírva, haladéktalanul megküldik postai úton okiratszerkesztő ügyvéd részére.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs.
19. Felek ügyvédi tájékoztatást kaptak arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eljáró ügyvédet a Felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. A Felek adatai jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai alapján alkalmas okiratok bemutatása alapján. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adatokat kezelje, kizárólag a jelen Szerződésben foglalt megbízás és a Pmt. szerinti kötelezettségei teljesítése érdekében. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek azonosítását elvégezte.
20. Felek kioktatást kaptak adó- és illetékfizetési kötelezettségükről.

[REDACTED]
eladó

[REDACTED]
eladó

[REDACTED]
vevő



21. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jegyző előtti, illetve más hatósági eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban való képviselőjükkel megbízzák dr. Molnár Róbert 3300 Eger, Rózsa Károly u. 20. fsz/1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai azonosító szám: 36065628), aki jelen megbízást lenti aláírásával elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Felek kijelentik, és lenti aláírásukkal igazolják, hogy jelen adásvételi szerződés 10 példányban – melyből 1 példány Földátruházási biztonsági okmányon – készült, melyből felek egy-egy példányt okiratszerkesztő ügyvédtől átvettek.

Kelt: Szeged, 2024. július *21.*

[Redacted signature]

eladó

[Redacted signature]

eladó

[Redacted signature]

veto

Ellenjegyzem Egerben, 2024. július 21. napján.
KASZ: 36065628

