

Az elővásárlásra jogszilít jogy lakosoknál
nyeltelekre nyitva álló lakások utolsó sápa:
2023.03.27. Ez a lakásidő jogszilít

A közlés kezdő sápa: 2023.01.26

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés ideje: 2023.01.25

Levétel ideje: 2023.03.28

mely létrejött egyrészről **Máté Endre** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____) és **Máté Endréné** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____) mindkettő 3326 Ostoros, Hunyadi Mátyás utca 60. szám alatti lakos, mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** másrésztől **Turai Krisztina** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____, szem. szám: _____, adóazonosító jel: _____) Eger, Maklári út 59. szám alatti lakos és **Béres Mihály** (szül. név: _____, szül.: _____, an.: _____, szem. szám: _____, adóazonosító jel: _____) 3300 Eger, Janicsár u. 29. szám alatti lakos, mint vevők – a továbbiakban: **Vevők** – között alulírott helyen és napon, a következő feltételek szerint:

Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nem korlátozott. Eljáró ügyvéd a bemutatott okmányok alapján elvégezte a Felek azonosítását.

1. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy 1/2 – 1/2 arányban kizárólagos tulajdonosai az **egri 23366** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Eger zártkerten lévő 32 m² alapterületű, 0,05 AK értékű, „kert” megnevezésű zártkert ingatlan. Az **egri 23366** hrsz-ú ingatlan földhaszonbérleti szerződés nem terheli.
2. Máté Endre Eladó kijelentik és szavatolják, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosai az **egri 0640/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Eger külterületén lévő 185 m² alapterületű, 0,06 AK értékű, „legelő” megnevezésű ingatlan. Az Eladó tájékoztatja a vevőket arról, hogy az **egri 0640/1** hrsz-ú ingatlanban, ingatlan- nyilvántartáson kívül cca. 80 m² alapterületű pince található. Az **egri 0640/1** hrsz-ú ingatlan földhaszonbérleti szerződés nem terheli.
3. Az Eladók szavatolják az 1. pontban írt zártkert ingatlan per-, teher- és igénymentes, széljegyet nem tartalmaz, valamint hogy nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdonjog változást illetve a birtokbaadást korlátozná. Ezt tanúsítja a 2023. január 16. napján a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által elektronikus lekért „nem hiteles” tulajdoni lap is.
4. Máté Endre Eladó szavatolják a 2. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentes, széljegyet nem tartalmaz, valamint hogy nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdonjog változást illetve a birtokbaadást korlátozná. Ezt tanúsítja a 2023. január 13. napján a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által elektronikus lekért „nem hiteles” tulajdoni lap is.
5. Eladók eladják, Vevők pedig 1/2 – 1/2 -ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén megvásárolják az 1. és 2. pontban írt ingatlanokat a kölcsönösen elfogadott vételáraként **1.500.000,- Ft**, azaz: **Egymillió-ötszáz ezer forint** vételárért, mely vételárból a Felek az egri 23366 hrsz-ú ingatlan vételárát: 500.000,-Ft összegben-, az egri 0640/1 hrsz-ú ingatlan vételárát: 1.000.000,- Ft összegben határozták meg.
6. Vevők a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:
Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogyha a jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 23 – 30.§ szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jogerős záradékkal jóváhagyja, úgy azt követő 15 munkanapon belül megfizetik a teljes vételárat, a **1.500.000,- Ft**, azaz: **Egymillió-ötszáz ezer forint** összegű vételárat az Eladók részére.
7. Az Eladók az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát, a vételár teljes összege megfizetéséig fenntartják. Eladók a vételár teljes összege megfizetésével egyidejűleg, külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/2 – 1/2 arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre, ezzel egyidejűleg az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.
8. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár megfizetését követően bocsátja Vevők birtokába. A birtokbaadásig Eladók, azt követően Vevők viselik az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni, és szedik annak hasznait.
9. A szerződéskötés költségei, a tulajdonátruházási illeték továbbá az ingatlan-nyilvántartási illeték, a Vevőket terheli.
10. A szerződő felek hozzájárulnak, hogy jelen szerződésben szerepeltetett személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazták, amelyekhez a szerződés a tulajdonjog-változás kapcsán kerül.
11. Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ alapján, 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), illetőleg velük szemben a jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
12. Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bek. alapján, figyelemmel a (2) – (3) bek. foglalt kivételekre, hogy vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt.

Máté Endre
Eladó

Máté Endréné
Eladó

Turai Krisztina
Vevő

Béres Mihály
Vevő

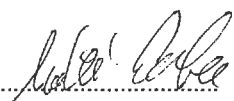
3300 Eger, Alap u. 58. fsz. 6.
Tel./Fax: 36/42-888888
E-mail: beniczke.bela@freemail.hu

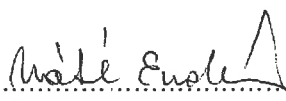
maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5, azaz öt évig más célra nem hasznosítják.

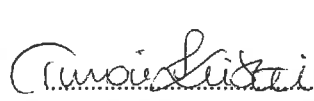
13. Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek. alapján a tulajdonukban álló föld nagysága – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – jelen adásvételi szerződés hatályosulásával sem haladja meg a 1 hektár mértéket.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ alapján föld eladása esetén irányadó elővásárlási jogosultakkal és sorrendjükkel kapcsolatosan az irányadó jogszabályi rendelkezéseket megismerték és megértették.
15. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez a szerződés aláírásától számított 8 napon belül eljuttatják igazolt módon az elővásárlásra jogosultakkal történő hirdetményi közlés érdekében, amely 60 napos jogvesztő határidőre történő kifüggesztéssel valósul meg.
16. Szerződő Felek rögzítik és kifejezetten tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés kizárólag a 2013. évi CXXII. tv. 23 – 30.§ szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyó határozatával léphet hatályba.
17. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben, bármely törvény erejénél fogva elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával és jelen szerződésbe a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyó határozatával beléphet, úgy Szerződő Felek egymás közötti jogviszonyukban kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.
18. A fenti esetben jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányának eljáró jogi képviselő általi kézhezvételétől számított legkésőbb 8 napon belül köteles az elővásárlásra jogosult, jelen szerződésbe vevőként belépésre feljogosított személy (a továbbiakban: **Elővásárlási Jogosult Vevő**) egyösszegben készpénzben a vételárat Eladók kezéhez megfizetni.
19. Abban az esetben, amennyiben Elővásárlási Jogosult Vevő a vételárat fenti határidőben nem fizetné meg, úgy Eladók jogosultak a szerződéstől elállni és felmerült teljes kárát, továbbá a szerződésszegésből, mint jogellenes magatartásból következően sérelemdíjat, valamint felmerült költségeit Elővásárlási Jogosult Vevővel szemben érvényesíteni.
20. A jelen szerződés elővásárlási jogosult szerződésbe vevőként történő belépését megállapító mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányának eljáró jogi képviselő általi kézhezvételétől számított legkésőbb 8 napon belül Eladók és Elővásárlási Jogosult Vevő az ingatlan birtokbaadása iránti intézkednek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett. Átadásig Eladók, onnantól pedig Elővásárlási Jogosult Vevő jogosult az ingatlan hasznait szedni és köteles terheit viselni.
21. Szerződő Felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák a **Dr. Bencze Béla ügyvédet** (székhely: 3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6. regisztrációs szám: 316., regisztrációs szám: 316., Heves Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 08-013278, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105762) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése során a Földhivatal előtti eljárásban, valamint az állami adóhatóság előtti eljárásban a teljes körű jogi képviseléssel, **mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.** Szerződő felek kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést tényvázlatként is elfogadják.
22. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adásvételi szerződés) foglalta az eljáró ügyvéd, és azt a tulajdonosnak – a törvényben meghatározott kivételével – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a fenti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor a törvényben írt esetek kivételével végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
23. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyv, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

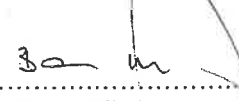
Jelen szerződés 8, azaz nyolc eredeti példányban készült, amelyek közül egy példány a 2013. évi CXXII. tv. 8.§ alapján, e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellekekkel rendelkező biztonsági okmányon került megszerkesztésre és ellenjegyzésre, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Kelt: Eger, 2023. január 16. napján


Máté Endre - Eladó


Máté Endréné - Eladó


Turai Krisztina - Vevő


Bérés Mihály - Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Eger, 2023. január 16. napján:
(Kamarai azonosító száma: 36057370)

Dr. Bencze Béla
Ügyvéd

3300 Eger, Árpád u. 58. fsz. 6
Tel./Fax: 36/422-388 Mobil: 20/451-0371
e-mail: drbencze.bela@freemove.hu