

2023 JAN. 16

176/2022

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

590222

– VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN –

amely létrejött egyrészről **Fehér György Kálmánné** szül.név Kovács Edit (szül.

) 3152 Nemti Kossuth út 116. szám alatti lakos.

**Lázár Jánosné** szül.név Kaszás Erzsébet (

3152 Nemti

Határ út 12. szám alatti lakos, mint eladók – továbbiakban: Eladók –  
másrészről **Ivány Gyula Zoltán** szül.név Ivády Gyula Zoltán (

3152

Nemti Szabadság út 20. szám alatti lakos, mint vevő – továbbiakban: Vevő – között az  
alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Az eladók tulajdonát képezi a **Nemti külterületi 048/21** helyrajzi szám alatt felvett 132656 m<sup>2</sup> alapterületű, legelő művelési ágú 41,53 AK értékű földingatlan fenti felsorolás szerinti sorrendben meghatározott 1320/45360 - 1320/45360 tulajdoni hányada, és a **Nemti külterületi 048/25** helyrajzi szám alatt felvett 50072 m<sup>2</sup> alapterületű, legelő művelési ágú 21,03 AK értékű földingatlan fenti felsorolás szerinti sorrendben meghatározott 1320/29712 - 1320/29712 tulajdoni hányada amely ingatlanok közigazgatásilag Nemti külterületén találhatóak és elhelyezkedésüket Vevő ismeri.

2. A Vevő az 1. pontban körülírt 048/21 hrsz-ú ingatlanra a fenti felsorolás szerinti sorrendben **240.000 - 240.000,-** forint, a 048/25 hrsz-ú ingatlanra a fenti felsorolás szerinti sorrendben **140.000 - 140.000,-** forint, összesen, de nem egybefoglalva 760.000,- azaz Hétszázhatvanezer forint összegben vételi ajánlatot tesz. Az Eladók a vételi ajánlatot elfogadják.

3. Az Eladók eladják a Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt földingatlanokat a megtekintett állapotban, úgy ahogyan az a mai napon van annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt, olyan formán, hogy a Vevő tulajdonjoga a 048/21 hrsz-ú ingatlan esetében 2640/45360 arányban, a 048/25 hrsz-ú ingatlan esetében 2640/29712 arányban jegyeztessék be az ingatlan nyilvántartásba.

4. A földingatlanok kölcsönösen kialakított, összesített, de nem egybefoglalt vételára 760.000,- azaz Hétszázhatvanezer forint, amely összeget a vevő a jelen szerződés aláírásakor fizeti ki az Eladók kezéhez készpénzben oly módon, hogy Fehér György Kálmánné 240.000 - 140.000,- míg Lázár Jánosné 240.000 - 140.000,- forintot vesz át. A vételár hiánytalan átadás-átvételét a felek a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tekintetükben per-, teher és igénymentes.

6. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábban jogerős megállapított és fennálló díj, illetve egyéb tartozása nincs, az ingatlan szerződést megelőző 5 éven belül szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött, részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárlandó föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnése után a megvásárlandó föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

1

Dr. Petercsák János

3167

501

12

*[Handwritten signature]*

3290226#cegkapu  
JASZ: 36067112  
Fő út 54.  
Kálmáncsok, Fő út 54.  
Kálmáncsok, Fő út 54.

8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, a hivatkozott jogszabály 18. § (3) bekezdés alapján az ingatlanra tulajdonostársi elővásárlási joga áll fenn.

9. Vevő e szerződés aláírását követő naptól lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól szedi annak hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

10. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a **Nemti külterület 048/21 és 048/25 hrsz-ú** ingatlan tekintetében a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez **adásvétel** jogcímén.

11. Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési joggal rendelkeznek.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő költség, díj és illeték a vevőt terheli.

13. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta feleket az adó- és illeték szabályokról, mely tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 7 példányban készült (amelyből 1 példány biztonsági okmányra nyomtatott) és a szerződés 4 eredeti példányát megküldik a NEMKH Földhivatalának további eljárások, megkeresések lefolytatása céljából.

Szerződő felek megbízzák dr. Petercsák János Zsolt ügyvédet a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, meghatalmazzák jogi képviselőjüknek az illetékes NEMKH Földhivatala előtt történő ellátásával, aki a megbízást elfogadja.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá azzal a kikötéssel, hogy a részleteiben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., 2013. évi CXXII. tv. és 2013. évi CCXII. tv. megfelelő részei az irányadók.

Salgótarján, 2022. december 29. napján

Lázár Jánosné - eladó

Fehér György Kálmánné - eladó

Ivány Gyula Zoltán - vevo

Ellenjegyzem:  
Salgótarján, 2022. december 29.

Dr. Petercsák János Zsolt  
ügyvéd  
3183 Karancseszi, Fő út 94.  
KASZ: 36067112  
49290226#cegkapu