

Kifüggesztve: 2016. OKTÓBER 28. A KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2016 OKTÓBER 29.
AZ ELŐVÁSÁRLÁSSAL KAPCSOLATOS JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELEINK
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
HATAÉLIDEJE: 2016. DECEMBER 27., MELY HATAÉLIDŐ FORVÉSTŐ.

Báuk, 2016. 10. 28.

amely létrejött egyrészről **Turányi András** (szül.név: _____, szül.: _____, an: _____, szem.azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____) 2653 Bányai Petőfi u.46.sz. alatti, **Tókéne Turányi Tünde Krisztina** (szül.név: _____, an: _____, szem.azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____) 2651 Rétság Bem u.1. fsz.2. sz. alatti és **Turányi István** (szül.név: _____, an: _____, szem.azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____) 2653 Bányai Petőfi u.30.sz. alatti lakosok mint eladók (továbbiakban: Eladók) másrészről **Bereczné Balázs Zita** (szül.név: _____, szül.: _____, an: _____, szem.azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____) 2653 Bányai Benczúr Miklós u.10. sz. alatti lakos mint vevő (továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:



1./ Felek rögzítik, hogy az Eladók kizárólagos (1/3-ad -1/3-ad-1/3-ad részben) tulajdonát képezi a **Bányai 014/5 hrsz alatt nyilvántartott 3444 m² területű, 8.99 ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.**

2./ Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja Eladóknak az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanát.

Felek kijelentik, hogy ismerik a 2013.évi CXXII. törvény föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a jelen adásvétel érvényességéhez szükséges annak a föld fekvése szerint illetékes Önkormányzatnál 60 napra történő közzététele az elővásárlási jog gyakorlása céljából valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jogügyletet engedélyező határozata.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát **360.000.-Ft-ban** azaz Háromszázhatvan-ezer Forintban állapítják meg, mely vételárát Vevő köteles az igazgatási szervnek a jogügyletet engedélyező határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül maradéktalanul megfizetni az Eladóknak készpénzben. A vételár Eladókat egymás közt egyenlő arányban illeti meg.

4./ Eladók szavatolnak az ingatlan per-, igény és tehermentességéért. Nyilatkoznak, hogy az ingatlan nincs haszonbérbe vagy más jogcímen használatba adva.

5./ Vevő a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli annak terheit és szedheti hasznait.

6./ Eladók a vételár maradéktalan megfizetéséig **tulajdonjogukat fenntartják**. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ahhoz járulnak hozzá, hogy a teljes **vételár maradéktalan megfizetése esetén** az ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban. Felek a vételár teljesítéséről ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési engedélyt állítanak ki.

7./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve a jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

7.1./ Kötelezettséget vállalok arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Ftv. 13.§.(3)bek-ben foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

7.2./ Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. Nyilatkozom továbbá, hogy velem szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.3./ Nyilatkozom, hogy a 2013.évi CXXII. törvény 10.§.(2)bekezdése értelmében a birtokban álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Nyilatkozom továbbá, hogy nem rendelkezem részarány-földtulajdonnal.

8./ Jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a 2013.évi CXXII.törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóra és az illeték fizetésre és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj megfizetésére vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **magyar állampolgárok**.

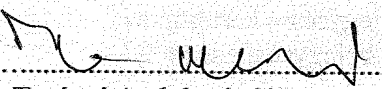
11./ Vevő tudomásul veszi, hogy az a jelen adásvétellel kapcsolatos mindennemű költség - ide értve az ügyvédi munkadíjat is - és illeték őt terheli. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Nagy Anna ügyvédet (Irodacím: 2643 Diósjenő Tánicsics u.5.) valamint Vevő meghatalmazza, hogy tulajdonjoga bejegyeztetése céljából az illetékes Földhivatalnál járjon el.

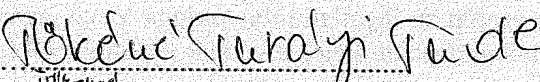
12./ Vevő a **2013.évi CXXII. törvény** rendelkezései alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal, a törvény **10.§.(1)bekezdése alapján mint belföldi természetes személy** jár el a jelen jogügylet megkötésénél.

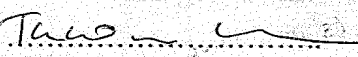
13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás után 8 egymással szó szerint megegyező példányban saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Rétság, 2016. október 27.

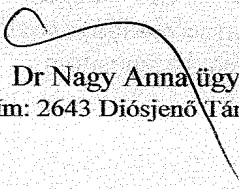

Turányi András eladó


Tökemé Turányi Tünde eladó


Turányi István eladó


Bereczné Balázs Zita vevő

Ellenjegyzem 2016.október 27.


Dr Nagy Anna ügyvéd
(Irodacím: 2643 Diósjenő Tánicsics u.5.)

Dr. Nagy Anna
ügyvéd
2643 Diósjenő, Tánicsics u.5.
Adószám: 49280416-1-32
Tel.: 06-20/388-1029

Dr. Nagy Anna
ügyvéd
2643 Diósjenő, Tánicsics u.5.
Adószám: 49280416-1-32
Tel.: 06-20/388-1029