

Kifüggesztés napja: 2019.02.06. A közlés kezdő napja: 2019.02.07.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó  
napja: 2019.04.06., mely határidő jogvesztő.

## Adásvételi szerződés

Bánk, 2019. 02.06.



mely létrejött egyrészről **Bartusné Csizmár Ildikó** /

/ 2643 Diósiénő, Börzsönvi út 15., **Bodonyi**

**Lászlóné** /s

/ 2655 Sente, Szent Erzsébet utca 8. és **Kurdi Attila Károlyné** /szül.:

2600 Vác, Múzeum utca 19. szám alatti lakos eladók, másrésztől **Hákli Tibor** /szül.:

2653 Bánk, Petőfi út 38. szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók eladják, vevő megveszi az eladók 1/3 – 1/3 – 1/3 arányú osztatlan közös tulajdonában levő **Bánk külterületi 07/38 hrsz.** alatt felvett 3173 m<sup>2</sup> területű, 6.06 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban.

2./ Vevő az eladóknak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként a felek által kölcsönösen kialakított **300.000.-Ft**, azaz háromszázezer forint vételárat fizet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. A vételár eladókat tulajdoni hányaduk arányában 100.000.-Ft – 100.000.-Ft – 100.000.-Ft összegben illeti meg. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismerik és nyugtázzák. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely ok miatt megtagadja, eladók a teljes vételárat az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizetik a vevő részére.

3./ Vevő a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.

4./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kultur-állapotában, amelyben az jelenleg van.

5./ Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlan 92 m<sup>2</sup> területére a tulajdoni lap III/2. rovata szerint az **ÉMÁSZ Hálózati Kft.** (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára vezetékjog van bejegyezve. Ezen túlmenően eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher és igénymentességéért.

6./ Eladók ezúton nyilatkoznak, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan jelenleg **Hákli Tibor** 2653 Bánk, Petőfi út 38. szám alatti lakos vevő részére van haszonbérbe adva és eladók ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a termőföld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

7./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a jelen okirat alapján, - az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása után -, az eladók további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan elidegenítési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

9./ Vevő kijelenti, hogy regisztrált gazdálkodó (1000069056), mezőgazdasági vállalkozó (nyilvántartási száma: 40689085), a Rétsági Járási Hivatal Járási Földhivatala által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: 510237/2014.11.24.) és az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérelője, ezen túlmenően helyben lakó.

10./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. b. pont bb. alpontjában meghatározott feltételnek megfelel és ezen a jogcímen elővásárlási joggal rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

12./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

14./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

15./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

16./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2019. február 5.



Bartusné Csizmár Ildikó

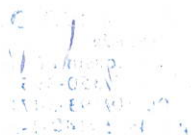


Bodonyi Lászlóné



Hákli Tibor

vevő





Kurdi Attila Károlyné

eladók

Ellenjegyzem:

Rétság, 2019.02.05.

KASZ-szám: 36069002

  
Dr. SZABÓ SÁNDOR  
ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 13.  
Tel./Fax: 35/350-393  
Mobil: 06/30/393-3471  
Adószám: 42259140-1-32