

Szám: 2023

Kormányzati portálon közzétéve: 2023.07.07.
Közlés kezdő napja: 2023.07.08.
Jognyilatkozat megtekintése: 2023.08.06.
1.
Adásvételi szerződés
Készült napja: 2023.08.07.



amely létrejött egyrészről

Takács József születési neve:

született:

neve:

személyi

azonosító

jele:

száma:

szem.ig.szám.

lakcíme: 2700, Cegléd, Fátyol u.4. szám

alatti lakos, mint az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonosa **eladó**

másrészről

Boda Teréz születési neve:

született:

anyja születési neve

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

szem.ig.szám:

lakcíme: 2700, Cegléd, Budai út 288 szám alatti lakos mint **vevő**

továbbiakban vevő/ együttes említés esetén szerződő felek/között a mai napon alábbi helyen és feltételek mellett

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó, azaz Takács József **1/1.-ed** tulajdoni hányadban az **Nyársapát külterület 0141/10 hrsz alatti szántó** és út megjelölésű 4605m² 3.22 AK minőségű ingatlan kizárólagos tulajdonosa. A fél a tulajdonjogát 2023.05.31-én kelt E-hiteles tulajdoni lappal is igazolta. A felek megállapítják, hogy a tulajdonlap III. részén 35033/2011.11.02.számú bejegyzés alapján 33m²-re vezeték jog van bejegyezve az NKM Áramhálózati KFT (6724, Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66) javára.

2./ Az eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező Nyársapát külterület **0141/10 hrsz alatti szántó és út megjelölésű 4605m² 3.22 AK minőségű ingatlan 10/307.-ed tulajdoni hányadát, (amely a valóságban 2712 Nyársapát külterület 0141/10 hrsz alatt található)**- a vevő pedig megvásárolja azt a szerződés aláírásának napján megtekintett állapotban- összes jogi és természetes tartozékaival együtt, úgy ahogy az jelenleg áll.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban körülírt azaz Nyársapát külterület **0141/10 hrsz. alatti ingatlan 10/307 tulajdoni hányadának** vételárát kölcsönös megállapodással **összesen 20.000 forintban**, azaz húszezer forintban állapítják meg.

A vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik

a vevő a vételár teljes összegét azaz 20.000 Forint összeget, e szerződés aláírásakor átadta az eladó kezeihez, az eladó kijelenti, hogy a vevőtől átvette a teljes vételárat azaz 20.000 Forint összeget, amit e szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

4./ Az eladó kijelenti hogy e szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2.) pontban körülírt azaz 0141/10 hrsz. alatti 10/307 tulajdoni hányadú ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba az alábbiak szerint kerüljön bejegyzésre:**

Boda Teréz 10/307 tulajdoni hányadot szerez meg

5./ A vevő kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy az ingatlannyilvántartás továbbra is változatlanul tartalmazza a tulajdonlap III. részén 35033/2011.11.02.számú bejegyzés alapján 33m²-re vezeték jogra vonatkozó bejegyzést az NKM Áramhálózati KFT (6724, Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66) javára.

Boda Teréz /vevő/

Ceglédi 3. sz. Ügyvédi Iroda
2700 Cegléd, Kossuth F. u. 6.
Dr. Kovács Ferenc ügyvéd
Telefon/fax: 53/316-722
E-mail: 06-20-9312-403

Takács József /eladó/

6./ Az eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, és hogy szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik. A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és a tulajdonszerzése jelen szerződés jóváhagyásakor hatályos a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba nem ütközik.

7/ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló, illetve birtokában álló földterület és a megszerezni kívánt földterület együttes nagysága nem haladja meg az 1 (egy) hektárt.

8/ A vevő kijelenti, hogy a 2. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó földhasználatot másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -kivéve a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket- más célra nem hasznosítja.

9/ A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

A vevő azt is kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

10/ A vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, és az 1./pontban körülírt ingatlanra nézve a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 18.§ szerinti elővásárlási joga nincs

11/ A szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a Mező-és Erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII tv. A föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra vonatkozó szabályokat.

11.1/ vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik semmiféle részarány -tulajdonnal (68/C§)

12./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a vevő által tett és az eladó által elfogadott vételi ajánlat okiratba való foglalása. E vételi ajánlatot eladónak hirdetményi úton közölni kell a szerződés 10-es pontjába írt és más törvényben, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogjogosultjaival.

Jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes jóváhagyása után a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője útján a polgármesteri hivatal hirdető táblájára kerül 60 napra kifüggesztésre, amely időtartam alatt tehet az elővásárlási jog jogosultja a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozatot. A határidő leteltét követő 8 napon belül a jegyző az adásvételi szerződést a keletkezett iratokkal együtt megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére

Boda Teréz /vevő/

Ügyeleti 3. sz. Ügyvédi Iroda
2700 Cegléd, Komuth F. u. 6.
Dr. Kovács Ferenc ügyvéd
Telefon/fax: 53/316-722
Rádiótel.: 06-20-9312-403

Takács József /eladó/

13./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. Jóváhagyás hiányában a szerződés érvénytelen, és a szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani. Érvényes elővásárlásra jogosult nyilatkozat benyújtása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.

14/ A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az ingatlanhányad birtokba adása ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történik, és ezen időponttól szedi a vevő az ingatlan hasznait, és viseli a kárveszélyt.

15/ szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a 2 pontban körülírt ingatlanhánnyal kapcsolatos vagyonszerzési illetéket, egyéb költséget, úgymint ügyvédi díjat a vevő viseli.

16/ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával már hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amely a vevők tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba való bejegyzéséhez szükségesek

17/Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná, vagy zavarná a rendeltetésszerű használatot, és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan per,-teher-(kivéve a vezetékek jogot)és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtandó tartozások nem terhelik, továbbá azért hogy nincs olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet, akinek joga a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

18/ Szerződő felek ezen okirat aláírásával igazolják, hogy e szerződés elkészítésére megbízták a jogügylettel kapcsolatos ténykedések elvégzése, így különösen e szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásra meghatalmazták Dr. Kovács Ferenc ügyvédet. Dr. Kovács Ferenc ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást, illetve a megbízást elfogadja Jelen szerződés hat eredeti példányban készült okiratot szerződő felek mind akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és közös értelmezést követően helybenhagyólag aláírták azzal, hogy részükre tényvázlatul is szolgál. Kijelentjük, hogy jelen okirat aláírására nem indított őket semmilyen kényszer, fenyegetés, tévedés vagy megtévesztés, felek jelen szerződést saját szabad akaratukból, elképzeléseiknek megfelelően kötötték meg, előzetes egyeztetéseket követően, amely egyeztetések során jogaikról, kötelezettségeikről és a következményekről megfelelő felvilágosítást kaptak.

Kelt: Cegléd, 2023 június 05

„Ellenjegyzem”:

Cegléd, 2023. június 05

Dr. Kovács Ferenc Béla ügyvéd

Kasz: 36063724

3.sz. Ügyvédi Iroda

2700 Cegléd, Kossuth Ferenc utca 6.

Takács József/eladó/

Ceglédi 3. sz. Ügyvédi Iroda

2700 Cegléd, Kossuth F. u. 6.

Dr. Kovács Ferenc ügyvéd

Telefon/fax: 53/316-722

24 órás telef.: 06-20-9312-403

Boda Teréz /vevő/