

8.) Eladó büntetőjogi és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, (1.) ha a fenti záradékolások vevőkre nézve kedvezőtlenül alakulnak, ha (2.) ha a fenti ingatlanrész a jóváhagyó határozat felek általi kézhezvételekor nem per-, teher- és igénymentes, valamint nem széljegy-mentes, az átvett 275.000.- Ft-ot köteles vevőknek a közléstől számított 15 napon belül készpénzben visszafizetni eredeti állapot helyreállítása címen, (1.) esetben a foglaló jogkövetkezményeinek figyelmen kívül hagyásával, (2.) esetben a foglaló jogkövetkezményeinek figyelembe vételével.

9.) Eladó a teljes vételár megfizetéséig kéri a földhivatali bejegyzési eljárás függőben tartását. Eladó a teljes vételár megfizetésekor külön nyilatkozattal járul hozzá, hogy az Tab, zártkert 1704. hrsz. alatt felvett ingatlanra Tót András vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel címén 6/48 arányban bejegyzésre kerüljön, valamint Tótné Balázs Andrea vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel címén 6/48 arányban bejegyzésre kerüljön, eladó 12/48 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, mely nyilatkozatot eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal a kikötéssel, miszerint a teljes vételár megfizetésekor eljáró ügyvéd jogosult és köteles azt az illetékes Járási Hivatalba benyújtani. Eladó szavatol a fenti ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, széljegy-mentességéért, a fenti ingatlanrész jelenlegi természetbeni állapotáért a teljes vételár kifizetésének időpontjában.

10.) A fenti ingatlanrész birtokbaadására a teljes vételár kifizetése napján kerül sor, miután felek tudomására jutott a kifüggesztési eljárás eredménye, helyi földbizottsági támogatás, továbbá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása. Vevők a birtokbavételtől jogosultak az ingatlanrészre a 2.) pontban közölték szerint birtokolni, használni, hasznosítani, hasznait szedni, és kötelesek viselni az ingatlanrészrel kapcsolatos terheket és a kárveszélyt. Szerződő felek vállalják, hogy a birtokbavételt követő 15 napon belül a tulajdonosváltást a közműszolgáltatónál, az ingatlan fekvése szerint illetékes Polgármesteri Hivatalban bejelentik, és a mérőórát vevők nevére íratják. Eladó szavatol, hogy a birtokbavételig fennálló közműdíjakat megfizeti, az ingatlanrész semminek a közüzemi díj, közteher tartozás, díjhátralék, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, kijelenti, hogy az apportként cégnek, vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Eladó szavatol az ingatlan lényeges tulajdonságairól, esetleges hibáiról, melyről tájékoztatja vevőket. Eladó kötelezi magát, hogy jelen adásvételi szerződésben meghatározott ingatlanrész a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás megindításáig, vagy jelen adásvételi szerződés bármilyen okból történő felbontásáig, megszüntetéséig stb. semmilyen jogcímen meg nem terheli, el nem idegeníti, attól egyoldalúan nem áll el. Eladó nyilatkozik, hogy a fenti ingatlanrész az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett olyan kötelezettség – sem jogszabály, sem saját kötelezettségvállalás alapján – nem terheli, mely vevők tulajdonszerzését, vagy zavartalan birtoklását megakadályozhatná. Eladó jelen adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a vevők részére az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére. Eladónak az ingatlan vevők elől rejtett hibájáról tudomása nincs. Eladó szavatol, hogy vevők jelen adásvételi szerződés szerinti zavartalan birtokba lépését sem az eladó saját magatartása, sem pedig harmadik személy bérleti, használati vagy egyéb joga, igénye (ideértve az elő- és visszavásárlási és vételi jogot is) nem fogja akadályozni. Eladó nyilatkozik, hogy a felépítmény alapterülete nem éri el az 50 nm-t, víz nincs bevezetve, fűtési lehetőséggel nem rendelkezik, ezért energetikai tanúsítvány beszerzésére nincs szükség.

11.) Tót András és Tótné Balázs Andrea vevők mindketten nyilatkoznak, hogy a fenti ingatlanrész megvétele vonatkozásában a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. értelmében földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, akik megfelelnek a tulajdonszerzési jogosultság azon szabályának, miszerint akkor szerezhetik meg a föld tulajdonjogát, ha a már birtokukban álló föld terület nagysága a megszerzési kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, elővásárlási joggal nem rendelkeznek, vevők nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem kívánják átengedni, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják, vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek, nincs jogerősen megállapított, fennálló földhasználati díj tartozásuk, költségvetési, európai uniós földalapú támogatást nem vettek igénybe. Vevők nyilatkoznak, hogy az Inyvt. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ra figyelemmel nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal. Nyilatkoznak, ha az 1.) pontban körülírt ingatlanrész harmadik személy használatában van, vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalják. Elfogadják, tudomásul veszik, ha az ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen nyilatkozataik valótlansága, úgy az a Btk. szerinti felelősségre vonásukat, az esetlegesen kapott földalapú támogatás visszafizetését vonja maga után.

12.) Jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a közzétételi, hatósági jóváhagyási eljárásban való képviselettel, ezen eljárás eredményétől, a helyi földbizottság, mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától függően NAV-adatlapok helyettük való kitöltésével, aláírásával, a földhivatali tulajdonjog-, földhasználat bejegyzési eljárásban való képviselettel felek megbízzák dr. Kónya Ferenc ügyvédet (iroda: 6763 Szatymaz, Dózsa Gy. u. 22. sz., KASZ: 36063515), aki a megbízást köszönettel elfogadja. Felek elfogadják és tudomásul vették az ingatlanügylettel kapcsolatos adó- és illetékkötelezettségre vonatkozó általános ügyvédi tájékoztatást (főszabály szerint vevőknek 4% visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség, eladónak 5 éven belüli értékesítés esetén 15% személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség) azzal, hogy eljáró ügyvédnek okirat-szerkesztésre és azok illetékes hatóságokhoz történő benyújtására adtak megbízást, részletes tájékoztatást a NAV Ügyfélszolgálatán kaphatnak. Felek mindannyian cselekvőképes, nagykorú, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyeletkötési képessége korlátozva nincs. Felek engedélyezik, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, valamint az 54/2006. (XII.21.) IRM rendelet – mely a jogügyletek biztonságáról szól – alapján ügyfelek személyes adatait egyeztesse a hatósági nyilvántartással. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet nyilatkozataik alapján tényállásnak is tekintenek, hangos felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Szatymazon, 2023. május 20. napján.

Gróf Nándor eladó

Tót András vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Szatymazon, 2023. május 20. napján:
dr. Kónya Ferenc ügyvéd (KASZ: 36063515)

DR. KÓNYA FERENC

Iroda: 6763 Szatymaz, Dózsa Gy. u. 22.

Tel./fax: 67/274-352-2060

A Kormányzati portálon történő

közzététel időpontja: 2023.07.31.

Jogviszony határidő:

Tótné Balázs Andrea vevő 2023.08.01.

első napja:

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30. napos

határidő utolsó napja: 2023.08.30.

Levegőre kerül:

2023.08.31.

jegyző