

3100 Salgótarján, Rákóczi út 1-9.I/13.

Mobil: 06-20/9821-356

Magyarország.hu portálon való közzététel (határidő számítás kezdő napja)

időpontja: 2024. május 9

e-mail: info@drpintertimea.hu

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2024. május 10.

utolsó napja: 2024. június 10.

E határidő elmulasztása jogvesztő.

Kifüggesztve: 2024. május 9. Gábor (s)

Levétel napja: 2024. június 10.

magyar állampolgár)

). ajtó szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről Puporka József (sz. 1951. május 10.)

1. szám alatti lakos, mint vevő 1. (továbbiakban: Vevő 1.)

és Puporkáné Bangó Andrea (sz. 1951. május 10.)

At 5. szám alatti lakos, mint vevő 2. (továbbiakban: Vevő 2.) között az alulírott napon az alábbi

feltételekkel:

- Jelen szerződés tárgyát képezi az Eladó 6600/120000-ed arányú tulajdonában álló, Somoskőújfalu zártkert 2426 hrsz. alatt felvett összesen 9541 m² területű „kert” művelési ágú, 8.59 AK értékű ingatlan. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II. részének 31-es sorszáman került bejegyzésre.
- Vevők vételi ajánlatot tettek Eladó felé, amelyet Eladó jelen okiratban foglalt tartalommal elfogadott. Eladó eladja, Vevők pedig 1/2-ed-1/2-ed arányban megvásárolják az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban a közöttük kölcsönösen egyezséggel megállapított összesen 3 900 000 Ft azaz Hárommillió-kilencszázezer forint vételárért.
- Az adásvétel tárgyát képező ingatlant terheli a Somoskőújfalu zártkert 2426/A hrsz-ú ingatlan illető földhasználati jog, valamint az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékJogok a vázrajz szerinti 643 m² és 144 m² területekre, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes a rendelkezésre álló tulajdoni lap másolat szerint. Vevők az ingatlant megismert állapotban veszik meg, Eladó teljes körűen tájékoztatta Vevőket az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról, akik ezt a tájékoztatást tudomásul vették. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetésre került, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint nincs bejelentett földhasználó.
- Vevők a teljes vételárát, vagyis 3 900 000 Ft-ot azaz Hárommillió-kilencszázezer forintot jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül fizetik meg Eladó részére átutalással az Eladó OTP Banknál vezetett 11773418-00144784 számú számlájára.
- Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést megtagadó határozat esetén a felek közötti a szerződés megszűnik. Elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén jelen szerződés a felek között megszűnik. Amennyiben a felek között a szerződés bármely okból megszűnik, felek elszámolnak egymással, az eredeti állapotot helyreállítják. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevők a teljes vételárát nem fizeti meg a jóváhagyó döntés eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított nyolcadik napig, akkor a kilencedik naptól köteles Eladó részére a késedelemmel érintett időszakra napi 1 000 Ft késedelmi kötbért fizetni, amely a vételár fennmaradó részének megfizetésével egyidejűleg esedékes. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevők a vételárát a fizetési határidő lejártát követő 15 napon belül sem fizetik meg, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőknek címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni. A Vevők kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik fél, őket megelőző ranghelyen, érvényesen elővásárlási elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a megfizetett ügyvédi és egyéb költséget (50.000.- Ft + 3.000.- Ft) a Vevőket megelőző ranghelyen az elővásárlásra jogosult, mint végleges vevő, a Vevőkkel megegyezően viselni, és a Vevők részére közvetlenül megtéríteni köteles a jóváhagyó határozat kézbesítésétől számított 8 napon belül. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az előzőek szerint, az elővásárló általi vételár megfizetését követő 8 napon belül a bejegyzési engedélyt a jogszabályban meghatározott alakú és formájú nyilatkozatban az elővásárló javára megadja.

6. Vevők kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10. és 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásba. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Vevők kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Vevők kijelentik, hogy a velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
7. Vevők kijelentik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és semmilyen egyéb jogszabály alapján nem minősülnek elővásárlásra jogosultnak.
8. A Vevők az Inyvr. 68/C.§-ára hivatkozással kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülnek, a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
9. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig függőben tartja és annak átruházáshoz minden további kikötés nélkül, feltétlenül és visszavonhatatlanul, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban járul hozzá – melyet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyez – amelynek alapján Vevők tulajdonjoga az 1. pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában álló hányadára $\frac{1}{2}$ -ed- $\frac{1}{2}$ -ed arányban (a teljes ingatlan vonatkozásában személyenként 3300/120000-ed arányban) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd vállalja, hogy a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően a letétbe helyezett eladói nyilatkozat eredeti példánya 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz, amennyiben a vételár megfizetését a felek hitelt érdemlően igazolják.
10. Felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet (amennyiben a bejegyzési engedély nem kerülne az adásvételi szerződéssel együtt benyújtásra) – az Inyvt. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján – a földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben az ügyvédi letétbe helyezett eladói bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapos határidőig. Eladó bejegyzési engedélye a vételár teljes kifizetését követően kerül becsatolásra a földhivatalhoz.
11. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan birtokát a vételár teljes kiegyenlítésének napján a Vevőkre átruházza, akik a birtokátruházás napjától szedik annak valamennyi hasznát, viselik költségeit és az ingatlanban beállott olyan kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
12. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így elidegenítési és tulajdonszerzési jogaikban korlátozva nincsenek.
13. Vevők tudomásul veszik, hogy ezen szerződés után az államnak járó illetéket a NAV Illetékfélosztálya által meghatározott forgalmi érték alapján tartoznak megfizetni. Felek kijelentik, hogy az okírat szerkesztő ügyvédnek adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás, az adásvételhez kapcsolódó adó- és illetékjogi szabályokkal a szerződő felek tisztában vannak. Felek rögzítik, hogy a Ptk. alapján az Eladó viseli a birtokátruházással, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket, viszont az ingatlan átvételének, szerződéskötési költségek, a tulajdon-átruházási illeték, az átvétel és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.
14. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Pintér Tímea ügyvédet (3100 Salgótarján, Rákóczi út 1-9. I/13.), hogy képviselőjükben az illetékes jegyző, a NFA, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a földbizottság és az illetékes földhivatal előtt az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel eljárjon, az okiratokat aláírása esetén javítsa, a szerződő feleket teljes körűen képviselje, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést ellenjegyző ügyvéd elfogad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes hivatal a tulajdonjog bejegyző határozatot az eljáró ügyvéd részére küldi meg postai úton, amelyet szerződő felek a szerződést ellenjegyző ügyvédnél vesznek át.

15. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta felek figyelmét arra, hogy a szerződést, annak aláírása előtt olvassák el. Felek kijelentik és aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötés során a jelen okiratban rögzített nyilatkozatokat tették meg, a megállapodás az ügyletre vonatkozó szándékaikat, elvárásaikat hiánytalanul, a valóságnak megfelelően tartalmazza.
16. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az adatkezelési jogszabályokról. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy személyazonosításra alkalmas irataikról eljáró ügyvéd másolatot készít, melyet a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben való ellenőrzést követően megsemmisít, illetve személyes adataikat nyilvántartja és kezeli a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően. A Megbízók a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, valamint a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói (a Pmt. alkalmazásában kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvillágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el).

Jelen szerződést – mely három (3) oldalból áll – felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt nyolc (8) – melyből 1 példány biztonsági okmány – eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2024. április 15.

.....
Angyal Gábor
eladó

.....
Puporka József
vevő 1.

.....
Puporkáné Bangó Andrea
vevő 2.

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2024. április 14. 15. *

Dr. Pintér Tímea
Ügyvéd

Salgótarján, Rákóczi út 1-9. II/3.
Irányítószám: 49290642-1-32
Tel./Fax: (32) 786-537

dr. Pintér Tímea ügyvéd
lajstromszám: 140

Nógrád Vármegyei Ügyvédi Kamara KASZ 36067248

* A dátumot javítottam.

Dr. Pintér Tímea
Ügyvéd

3100 Salgótarján, Rákóczi út 1-9. II/3
Adószám: 49290642-1-32
Tel./Fax: (32) 786-537