

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bencsik József** (született: Bencsik József, szül.: an: , szem. szám.: adóazonosító jele: 2755 Kocsér, X. dűlő 19. szám alatti lakos, **mint 2/24-ed tulajdoni-illetőség eladója**, -
- továbbá **Bagi István** (született: Bagi István, szül.: an: szem. szám.: adóazonosító jele: 2755 Kocsér, Hunyadi utca 2. szám alatti lakos **mint 6/24-ed tulajdoni-illetőség eladója**, -
- továbbá **Káinné Bagi Ágnes** (született: Bagi Ágnes, szül.: an: szem. szám.: adóazonosító jel: 6060 Tiszakécske, Pereghalom dűlő 6. szám alatti lakos, **mint 6/24-ed tulajdoni-illetőség eladója**, -
- továbbá **Bencsik Éva** (született: Bencsik Éva, szül.: an: szem. szám.: adóazonosító jel: 2755 Kocsér, Dózsa György utca 35. szám alatti lakos, **mint 5/24-ed tulajdoni-illetőség eladója**, -
- továbbá **ifj. Bencsik József** (született: Bencsik József, szül.: an: szem. szám.: adóazonosító jel: 2755 Kocsér, X. dűlő 19. szám alatti lakos, **mint 5/24-ed tulajdoni-illetőség eladója**, - (továbbiakban: **Eladók**),
- másrészről **Szántó Zoltán** (született: Szántó Zoltán, szül.: an: Pataki Éva, szem. szám.: adóazonosító jele: 5000 Szolnok, Aranyi Sándor utca 18. 4 em. 19 a. szám alatti lakos, **mint 1/2-ed tulajdoni-illetőség vevője**,
- továbbá **Szántó-Gaál Szilvia Vanda** (született: Gaál Szilvia Vanda, szül.: an: szem. szám.: adóazonosító jele: 5000 Szolnok, Dr. Durst János utca 6. szám alatti lakos, **mint 1/2-ed tulajdoni-illetőség vevője**, (továbbiakban: **Vevők**), között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek rögzítik, hogy Eladók eladják, Vevők megveszik az eladók **6/24-ed, 6/24-ed, 5/24-ed, 5/24-ed és 2/24-ed** tulajdonát képező, **Kocsér, külterület 0128/11 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben Kocsér, X. dűlő 12. szám alatti tanya megnevezésű, 2877 m² területű ingatlant, úgy ahogy a jelenben áll, Vevők által ismert és megtekintett állapotban. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állapotát ismerik, az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadják. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli 5 m² területre bejegyzett vezetékjog az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. részére.

2.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított **12.300.000,-Ft azaz Tizenkétfélmillió-háromszázezer forintban** jelölik meg, mely vételárból a föld értékét 5.000.000,-Ft, az építmény értékét 7.300.000,-Ft-ban határozzák meg. Vevők a vételárat az alábbiak szerint vállalják megfizetni:

1. **vételárrészként** Vevők jelen okirat aláírását követő 3 banki napon belül átutalják a Bencsik Józsefet megillető vételárrészt Bencsik József eladó számú bankszámlaszámára a vételárból 102.500,-Ft-ot, valamint Bagi István eladó számú bankszámlaszámára 307.500,-Ft-ot, valamint Káinné Bagi Ágnes eladó számú bankszámlaszámára 307.500,-Ft-ot, továbbá Bencsik Éva eladó számú bankszámlaszámára 256.250,-Ft-ot és ifj. Bencsik József eladó számú bankszámlaszámára 256.250,-Ft-ot. Ezen **1.230.000,-Ft, azaz Egy millió-kettőszázharmincezer forint** összeget a felek **foglalónak** tekintenek.

Felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

Ptk. 6:185. § (1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghíúsulásaért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Bencsik József eladó Bagi István eladó Káinné Bagi Ágnes eladó Bencsik Éva eladó ifj. Bencsik József eladó Szántó Zoltán vevő Szántó-Gaál Szilvia Vanda vevő Dr. Király Olivér ügyvéd

2. vételárreszként A vételárból még fennmaradó **11.070.000,-Ft azaz Tizenegymillió-hetvenezer forint** vételárreszt az illetékes önkormányzat elővásárlókkal kapcsolatos tájékoztatásának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül kerül átutalásra Bencsik Józsefet megillető vételárreszt Bencsik József eladó számú bankszámlaszámára a vételárból 922.500,-Ft-ot, valamint Bagi István eladó számú bankszámlaszámára 2.767.500,-Ft-ot, valamint Káinné Bagi Ágnes eladó számú bankszámlaszámára 2.767.500,-Ft-ot, továbbá Bencsik Éva eladó számú bankszámlaszámára 2.306.250,-Ft-ot és ifj. Bencsik József eladó 18100002-számú bankszámlaszámára 2.306.250,-Ft-ot. Okiratszerkesztő ügyvéd vállalja, hogy a tájékoztatás feleknek e-mail útján megküldi.

3.) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az 1.) pontban megjelölt **Kocsér, külterület 0128/11 hrsz.-ú** ingatlan tulajdonjog átruházásához szükséges bejegyzési engedélyt, mely engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba, amennyiben vevők a teljes vételárat megfizették eladóknak. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásáig, a földhivatali eljárást **tartsa függőben** az Inytv. 47/A.§ alapján.

4.) Vevők az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetése napján lépnek, azon naptól kezdődően szedik hasznait, viselik adóit és egyéb közterheit.

5.) A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy állandó lakóhellyel rendelkező cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

6.) Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 10. §. (2) bekezdésben meghatározott földművesnek nem minősülő természetes személyek, elővásárlási joguk nem áll fenn. A birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a birtok maximumot (1 ha).

7.) Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, nem terheli meg és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nem áll fenn.

Vevők nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

8.) Eladók tájékoztatják Vevőket, hogy nincs az ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony.

9.) Felek tudomásul veszik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18. §-ában 19. §-ában, 20 §-ában foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg.

10.) Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, úgy a szerződés szerinti vevők helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamilyen oknál fogva vevők tulajdonszerzése nem kerül jóváhagyásra, úgy ha olyan hibából fakad, hogy felek tudják orvosolni, úgy azt orvosolják és újból kérik a tulajdonszerzés jóváhagyását, azonban ha olyan körülmény miatt nem hagyják jóvá vevők tulajdonszerzését, amelyet felek nem tudnak orvosolni, úgy a már megfizetett vételár az eljárás megszüntetésétől számított 8 napon belül visszajár vevők részére.

12.) Felek megbízzák Dr. Király Olivér ügyvédet, aki a megbízást elfogadja ezen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére a bejegyzéssel kapcsolatos hatósági eljárásban való képviselőikre, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara XI/1079 sz. alatt tart nyilván azzal, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan keletkező esetleges jogvitákban feleket a hivatalok és hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje ezen eljárásban.

13.) Szerződő felek jelen szerződés mellékleteként csatolják a NAVB400-as nyomtatványát és tudomásul veszik a jelen szerződésből fakadó személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi magyarázatokat.

Felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa és a JÜB azonosítást elvégezze. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 1/2017.(VII.10.) Mük. Eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

14.) Ezen okirat készítésének a díja a vagyonátruházási illeték (a vételár 4%-a), valamint a tulajdonjog bejegyeztetésével felmerülő mindennemű költség Vevők terhére képezi.

15.) A jelen okirat az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 29. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány átvételét is elismeri.

Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag saját kezűleg aláírják és az okirat 1-1 példányát átvesszik.

kelt, Kecskemét, 2024.07.11.

Bencsik József eladó

Bagi István eladó

Káinné Bagi Ágnes eladó

Bencsik Éva eladó

ifj. Bencsik József eladó

Szántó Zoltán vevő

Szántó-Gaál Szilvia Vanda vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Király Olivér ügyvéd (KASZ azonosító száma: 36066671) ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Kecskeméten, 2024.07.11. napján.

Kormányzati postán körözött hitelesítéssel

napja: 2024.08.22.

Jogszabályokat megfigyelésre nyitva álló határidő

első napja: 2024.08.23.

Utolsó napja: 2024.09.23. Határidő betartása

Legkésőbb napja: 2024.09.24.



Bencsik József
eladó

Bagi István
eladó

Káinné Bagi Ágnes
eladó

Bencsik Éva
eladó

ifj. Bencsik József
eladó

Szántó Zoltán
vevő

Szántó-Gaál Szilvia Vanda
vevő

Dr. Király Olivér
ügyvéd