

DR. KISS DÁVID LL.M. ÜGYVÉD

GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

www.dlegal.hu
 info@dlegal.hu
 +36309667799
 H-5000 Szolnok, József
 Attila út 83. D. ép. I/11.
 KASZ: 36063111
 56134063#cegkapu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **RADICS ISTVÁN** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Kísjárasi utca 38. szám alatti lakos, akit jelen jogügyletben képvisel külön okiratba foglalt és jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező meghatalmazás alapján, **RADICS MÁRTA** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 3532 Miskolc, Andrásy utca 3-5. A lph. 2. em. 3 a. szám alatti lakos, mint **meghatalmazott**

RADICS MÁRTA (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 3532 Miskolc, Andrásy utca 3-5. A lph. 2. em. 3 a. szám alatti lakos, mint **eladó**

ISZMAILOVSZKI GYÖRGYNÉ (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Dózsa György utca 31. szám alatti lakos, mint **eladó**

NAGYPÁL GÁBOR (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Petőfi Sándor út 115. szám alatti lakos, mint **eladó**

GULYÁS GERGŐ (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Tancsics út 3. szám alatti lakos, mint **eladó**

ADLER LÁSZLÓ TIVADARNÉ (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Róka utca 34. szám alatti lakos, mint **eladó**

ROTARU-GULYÁS ESZTER (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 2767 Tápiógyörgye, Rét utca 22. szám alatti lakos, mint **eladó**

RÉDEI JÓZSEFNÉ (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5130 Jászapáti, Dr. Szlovencsák Imre út 36. szám alatti lakos, mint **eladó**

MUHARI TAMÁS GÁBORNÉ (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5100 Jászberény, Olvasóköri utca 7. szám alatti lakos, mint **eladó** akit jelen jogügyletben képvisel külön okiratba foglalt és jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező meghatalmazás alapján, **MUHARI TÜNDE** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5100 Jászberény, Olvasóköri utca 7. szám alatti lakos, mint **meghatalmazott**

.....
 Radics István eladó
 képviseli: Radics Márta
 meghatalmazott

.....
 Radics Márta
 eladó

.....
 Iszmailovszki Györgyné
 eladó

.....
 Nagypál Gábor
 eladó

.....
 Gulyás Gergő
 eladó

.....
 Adler László Tivadarné
 eladó

.....
 Rotaru-Gulyás Eszter
 eladó

.....
 Rédei Józsefné
 eladó

.....
 Muhari Tamás Gáborné eladó
 képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
 Gulyás Krisztina
 eladó

.....
 Ballagó Judit
 vevő

.....
 dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
 okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

GULYÁS KRISZTINA (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____)
 személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár)
 1196 Budapest 19, Jókai utca 238. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladók),

másrészről: **BALLAGÓ JUDIT** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____)
 személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár)
 5130 Jászapáti, Lehel utca 18. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A **JÁSZAPÁTI** zártkert **4135 hrsz.** alatt felvett, természetben **JÁSZAPÁTI** zártkert **4135 hrsz.** alatti, összesen **1102 m²** területű, **4,60 AK** értékű, **"kert"** megnevezésű termőföld ingatlan – a továbbiakban: ingatlan

- Radics István egészhez viszonyított	3080/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Radics Márta egészhez viszonyított	3080/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Iszmailovszki Györgyné egészhez viszonyított	6160/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Nagypál Gábor egészhez viszonyított	1512/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Gulyás Gergő egészhez viszonyított	660/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Adler László Tivadarné egészhez viszonyított	3696/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Rotaru-Gulyás Eszter egészhez viszonyított	1320/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Rédei Józsefné egészhez viszonyított	1848/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Muhari Tamás Gáborné egészhez viszonyított	6160/36960 – ad arányú tulajdonát képezi
- Gulyás Krisztina egészhez viszonyított	1848/36960 – ad arányú tulajdonát képezi.

A fentiekben felsorolt tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek, azok jelen szerződés szerinti adásvételére teljesen per-, teher- és igénymentesen kerül sor. Az eladók szintén kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok vonatkozásában nincs tudomásuk olyan tényről, vagy adatról, amely az ingatlan adásvételét – és ezzel a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését, az esetleges elővásárlási joggyakorláson kívül – korlátozná vagy megghiúsítaná, ideértve bármely biztosítéki ügyletet, vagy tulajdonjog fenntartást, jogcím fenntartást, továbbá nem terheli az ingatlant semmilyen további használati jog, szolgálat, vagy egyéb hasonló természetű korlátozás. Eladók végezetül nyilatkoznak, hogy az ingatlan vonatkozásában más jogalanynak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjoga, tulajdoni illetősége, jogosultsága. Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok nem képezik sem házastársi, sem pedig élettársi vagyonszövetség részét. Ezekre figyelemmel eladók teljes mértékben szavatosságot vállalnak, a fent hivatkozott tulajdoni hányadok tekintetében.

Ezen ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

Az eladók a Földforgalmi törvény 15/A. §-ára tekintettel nyilatkoznak és tájékoztatják vevőt, hogy jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező termőföldeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

2./ Eladók az 1./ pontban hivatkozott ingatlanban meglévő tulajdoni hányadukat ezennel eladják fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, a megtekintett állapotban, úgy, ahogy azok a mai napon állnak, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **75.000,-Ft azaz hetvenötezer forint (HUF)** vételárért. A vételár az eladók között az alábbiak szerint oszlik meg:

- Radics István eladót illető vételár összege: 7.866,-Ft azaz hétezer-nyolcszázhatvanhat forint,
- Radics Márta eladót illető vételár összege: 7.866,-Ft azaz hétezer-nyolcszázhatvanhat forint,
- Iszmailovszki Györgyné eladót illető vételár összege: 15.733,-Ft azaz tizenötezer-hétszázharminhárom forint,
- Nagypál Gábor eladót illető vételár összege: 3.862,-Ft azaz háromezer-nyolcszázhatvankettő forint,
- Gulyás Gergő eladót illető vételár összege: 1.689,-Ft azaz ezerhatszáznyolcvankilenc forint,
- Adler László Tivadarné eladót illető vételár összege: 9.440,-Ft azaz kilencezer-négyszáznegyven forint,
- Rotaru-Gulyás Eszter eladót illető vételár összege: 3.371,-Ft azaz háromezer-háromszázhetvenegy forint,
- Rédei Józsefné eladót illető vételár összege: 4.720,-Ft azaz négyezerhétyszázhusz forint,

.....
 Radics István eladó
 képviseli: Radics Márta
 meghatalmazott

.....
 Radics Márta
 eladó

.....
 Iszmailovszki Györgyné
 eladó

.....
 Nagypál Gábor
 eladó

.....
 Gulyás Gergő
 eladó

.....
 Adler László Tivadarné
 eladó

.....
 Rotaru-Gulyás Eszter
 eladó

.....
 Rédei Józsefné
 eladó

.....
 Muhari Tamás Gáborné eladó
 képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
 Gulyás Krisztina
 eladó

.....
 Ballagó Judit
 vevő

.....
 dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
 okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

- Muhari Tamás Gáborné eladót illető vételár összege: 15.733,-Ft azaz tizenötezer-hétszázharminchárom forint,
- Gulyás Krisztina eladót illető vételár összege: 4.720,-Ft azaz négyezerhétszázhusz forint.

A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján visszavonhatatlanul és kifejezetten kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, jelen adásvételi jogügyletük kapcsán.

Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik, hogy földingatlanon felépítmény nem található. Felek kijelentik azt is, hogy az ingatlanon ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ A 2./ pontban írt vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

3.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.) pontjában írt vételárat vevő a jelen szerződés 7./ pontjában rögzített mezőgazdasági szakigazgatási szerv, jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozata kézhezvételét követő **15 azaz tizenöt naptári napon belül** fizeti meg eladók részére az alábbiak szerint:

A vevő, Radics István eladó részére 7.866,-Ft azaz hétezer-nyolcszázhatvanhat forint összeget fizet meg, a Radics István eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Radics Márta eladó részére 7.866,-Ft azaz hétezer-nyolcszázhatvanhat forint összeget fizet meg, a Radics Márta eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Iszmailovszki Györgyné eladó részére 15.733,-Ft azaz tizenötezer-hétszázharminchárom forint összeget fizet meg, az Iszmailovszki Györgyné eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Nagypál Gábor eladó részére 3.862,-Ft azaz háromezer-nyolcszázhatvankettő forint összeget fizet meg, a Nagypál Gábor eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Gulyás Gergő eladó részére 1.689,-Ft azaz ezerhatszáznyolcvankilenc forint összeget fizet meg, a Gulyás Gergő eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Adler László Tivadarné eladó részére 9.440,-Ft azaz kilencezer-négyszáznegyven forint összeget fizet meg, az Adler László Tivadarné eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Rotaru-Gulyás Eszter eladó részére 3.371,-Ft azaz háromezer-háromszázhetvenegy forint összeget fizet meg, a Rotaru-Gulyás Eszter eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Rédei Józsefné eladó részére 4.720,-Ft azaz négyezerhétszázhusz forint összeget fizet meg, a Rédei Józsefné eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Muhari Tamás Gáborné eladó részére 15.733,-Ft azaz tizenötezer-hétszázharminchárom forint összeget fizet meg, a Muhari Tamás Gáborné eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

A vevő, Gulyás Krisztina eladó részére 4.720,-Ft azaz négyezerhétszázhusz forint összeget fizet meg, a Gulyás Krisztina eladó nevén, pénzügyintézet által vezetett számu bankszámlaszámra történő banki átutalással történő teljesítéssel.

Radics István eladó
képviseli: Radics Márta
meghatalmazott

Radics Márta
eladó

Iszmailovszki Györgyné
eladó

Nagypál Gábor
eladó

Gulyás Gergő
eladó

Adler László Tivadarné
eladó

Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

Rédei Józsefné
eladó

Muhari Tamás Gáborné eladó
képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

Gulyás Krisztina
eladó

Ballagó Judit
vevő

dr. Kiss Dávid L. M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Eladók kijelentik, hogy a részükre járó vételár összegének jelen bekezdés szerinti teljesítését, megfizetését szerződés szerinti teljesítésként elfogadják, azzal szemben kifogásuk nincsen.

3.2./ Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, vagy a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, úgy a vételárat az eladók a vevőtől nem követelhetik.

3.3./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyeznek 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában egészhez viszonyított **29364/36960**-ed arányban – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az eladók a vevő egészhez viszonyított 29364/36960 -ad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély), az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének az eladók részéről – Radics István a e-mail címről, Radics Márta

e-mail címről, Iszmailovszki Györgyné a e-mail címről, Nagypál Gábor a e-mail címről, Gulyás Gergő a e-mail címről, Adler László Tivadarné az e-mail címről,

Rotaru-Gulyás Eszter e-mail címről, Muhari Tamás Gáborné a e-mail címről, Gulyás Krisztina a e-mail címről, az eljáró ügyvéd info@dlegal.hu írt e-mail útján,

Rédei Józsefné átvételi elismervény aláírásával - történő igazolását követő **legkésőbb 5 azaz öt munkanapon belül** a letéteményes a bejegyzési engedélyt az ügyvédi letétből kiadja és az illetékes földhivatalba benyújtja. Az eladók a teljes vételár megfizetését **haladéktalanul, de legkésőbb 2 azaz kettő munkanapon** belül köteles az okírat szerkesztő ügyvéd felé a fent írt módon igazolni, amennyiben ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy a vevő jogosult hitelt érdemlő banki igazolással igazolni a vételár teljes megfizetését.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadása nem tagadható meg. A felek a jelen pontban rögzített megállapodást letéti megállapodásként fogadják el. A letéti megállapodás letevők által történő felmondására nincsen lehetőség.

4./ Eladók a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok fenti terheken túlmenő **per-, teher- és igénymentességért** szavatosságot vállalnak az alábbiak szerint:

4.1. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlanhányadokat az 1./ pontban írt terheken túlmenően semminemű további teher, így különösen adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli. Eladók szavatosságot vállalnak azért is, hogy az 1./ pontban írt terheken túlmenően, harmadik személynek az 1./ pontban írt ingatlanon nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított, és a jelen szerződés hatálya lépéséig sem biztosít.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók az 1./ pontban írt ingatlan tulajdoni hányadaik **birtokjogát** tulajdonosként a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg vevőre – mint tulajdonosra - **átruházzák**. Vevő a birtokát ruházástól kezdve húzza tulajdonosként az 1./ pontban írt tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn Földforgalmi törvény alapján. Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra nem jogosult.

7./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd amennyiben ezen szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - **vétségben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból felmondja a szerződés**

Radics István eladó
képviseli: Radics Márta
meghatalmazott

Radics Márta
eladó

Iszmailovszki Györgyné
eladó

Nagypál Gábor
eladó

Gulyás Gergő
eladó

Adler László Tivadarné
eladó

Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

Rédei Józsefné
eladó

Muhari Tamás Gáborné eladó
képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

Gulyás Krisztina
eladó

Ballagó Judit
vevő

dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okírat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ezen bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **hatályba lépéséhez** az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges**. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető.

8./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgárok**, deviza belföldiek, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén kijelenti, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgár**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

9./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultság körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7.) pontja szerint földművesnek nem minősülök, azonban a földforgalmi törvény 10. §. (2) bekezdése alapján jogosult vagyok a föld tulajdonjogát megszerezni, tekintettel arra, hogy nem áll tulajdonomban, birtokomban földterület és az 1. pontban körülírt, jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld terület nagysága nem haladja meg az 1 azaz egy hektárt;
- b. vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;
- c. jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget válllok a Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése értelmében arra, hogy amennyiben az ingatlanon esetlegesen földhasználati jogviszony áll fenn, ez esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Amennyiben az ingatlanon nincs fennálló földhasználati jogviszony, ez esetben vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- d. kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá kijelentem, hogy a jelen szerződést megelőző 5 (öt)

.....
Radics István eladó
képviseli: Radics Márta
meghatalmazott

.....
Radics Márta
eladó

.....
Ismailovszki Györgyné
eladó

.....
Nagypál Gábor
eladó

.....
Gulyás Gergő
eladó

.....
Adler László Tivadarné
eladó

.....
Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

.....
Rédei Józsefné
eladó

.....
Muhari Tamás Gáborné eladó
képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
Gulyás Krisztina
eladó

.....
Ballagó Judit
vevő

.....
dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

- éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;
- e. kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagysága nem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt mértéket, a birtokomban, tulajdonomban nincs földterület, így a jelen okirattal megszerzett földterületet a Földforgalmi törvény 16.§. (2) bekezdésben foglalt mértéket nem haladja meg;
- f. elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződés 8.) pont a.)-g.) pontjaiban foglalt nyilatkozataink valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségrevonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részünkre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.
- g. *továbbá nyilatkozom, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.*

Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzési jogosultságát bizonyító okiratait, - így jelen esetben a természetes személyiséget és a magyar állampolgárságot igazoló, személyazonosító igazolványát és a belföldi minőséget igazoló, lakcímét igazoló hatósági igazolványát - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 17. § (2) bek. alapján - nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez, mivel a földszerzési jogosultságát bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

10./ Eladók és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le. Az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár megfizetése eladók – avagy mulasztásuk folytán a vevő - részéről történő igazolását követően 5 (öt) munkanapon belül, a jelen szerződés 3.3/ pontjában foglaltak alapján az ügyvédi letétből kiadja és benyújtja a földhivatalba az eladók azon külön nyilatkozatát, melyben eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát **egészhez viszonyított 29364/36960 -ad arányban** bejegyeztesse az 1. pontban leírt ingatlanra **adásvétel** jogcímén a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Jászbebrény) által vezetett ingatlan-nyilvántartásba, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint az esetlegesen megállapításra kerülő visszerthes vagyonaátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

12./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeikkel tisztában vannak, azt ismerik.

Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

- pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. **Mindezekre tekintettel vevő kéri a teljes illetékmentesség alkalmazását jelen jogügylet kapcsán.**

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok jelen jogügylettel kapcsolatos felhasználásához. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük a kormányzati portálon közzétételre kerül, hirdetményi értesítés céljából, így nevük és lakóhelyük, mint személyes adataik megjelentetésre kerülnek.

.....
 Radics István eladó
 képviseli: Radics Márta
 meghatalmazott

.....
 Radics Márta
 eladó

.....
 Iszmailovszki Györgyné
 eladó

.....
 Nagypál Gábor
 eladó

.....
 Gulyás Gergő
 eladó

.....
 Adler László Tivadarné
 eladó

.....
 Rotaru-Gulyás Eszter
 eladó

.....
 Rédei Józsefné
 eladó

.....
 Muhari Tamás Gáborné eladó
 képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
 Gulyás Krisztina
 eladó

.....
 Ballagó Judit
 vevő

.....
 dr. Kiss Dávid L. M. ügyvéd
 okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

14./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvédet** (Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való - hirdetményi úton történő - közlésére irányuló eljárásban, ideértve a közzétételi kérelem aláírását is, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 1. előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviselőikben - teljes jogkörrel eljárjon, e körben felek rögzítik, hogy dr. Kiss Dávid ügyvéd a jelen pontban rögzített megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám, vagy hasonló elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás végrehajtására.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

II. MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz. Felek rögzítik, hogy a szerződési biztosítékok rendszeréről részletes kioktatásban részesültek, ennek ismeretében szerződési biztosítékot jelen tranzakciójuk kapcsán nem kívánnak alkalmazni.

2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárások részleteiről. Eladó kijelenti, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kének, az azzal kapcsolatos bevallási, esetleges fizetési kötelezettségével tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.

3./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

4./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen okirattal kapcsolatban felmerült költségeket, az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására. Szerződő felek eljáró ügyvéd felelősségét a földhasználattal kapcsolatos szerződéses rendelkezés tekintetében kizárják.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Radics István eladó
képviselet: Radics Márta
meghatalmazott

Radics István
eladó

Iszmaïlovski Györgyné
eladó

Nagyai Gábor
eladó

Gulyás Gergő
eladó

Adler László Tivadarné
eladó

Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

Rédei Józsefné
eladó

Muhari Tamás Gáborné eladó
képviselet: Muhari Tünde meghatalmazott

Gulyás Krisztina
eladó

Ballagó Judit
vevő

dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincs, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné.

Kelt: Jászapáti, 2024. november hó 02.

.....
Radics István eladó
képviseli Radics Márta meghatalmazott

.....
Radics Márta
eladó

.....
Izmailovszki Györgyné
eladó

.....
Nagypál Gábor
eladó

.....
Gulyás Gergő
eladó

.....
Adler László Tivadarné
eladó

.....
Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

.....
Rédei Józsefné
eladó

.....
Muhari Tamás Gáborné eladó
képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
Gulyás Krisztina
eladó

.....
Ballagó Judit
vevő

Alulírott dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító szám: 36063111, székhely: H-5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1. em. 11.) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem: Jászapáti, 2024. november hó 02. napján:-----



Mobil: +36 30 9667799
E-mail: info@dllego.hu
Web: www.dllego.hu
Adószám: 56134063-1-36
KASZ: 36063111

H-5000 Szolnok,
József Attila út 83.
D. ép. 1/11.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024.11.29.

A jognyilatkozat megjelölésére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2024.11.30.

utolsó napja: 2024.12.30. ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2024.12.31.

alírási

.....
Radics István eladó
képviseli: Radics Márta
meghatalmazott

.....
Radics Márta
eladó

.....
Izmailovszki Györgyné
eladó

.....
Nagypál Gábor
eladó

.....
Gulyás Gergő
eladó

.....
Adler László Tivadarné
eladó

.....
Rotaru-Gulyás Eszter
eladó

.....
Rédei Józsefné
eladó

.....
Muhari Tamás Gáborné eladó
képviseli: Muhari Tünde meghatalmazott

.....
Gulyás Krisztina
eladó

.....
Ballagó Judit
vevő

.....
dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okírat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd