

Kifüggesztes napja: 2017. november 02.
Közlés napja: 2017. november 02.
Jogvesztő határidő lejárt: 2018. január 02.

Adásvételi szerződés



Amely létrejött egyrészről Nagy Lászlóné (személyazonosító jele: ~~8220218-7120~~ an: ~~Simon Erzsébet~~ szül: ~~Ficsór Mária, Kál, 1923-09-18.~~ adóazonosító jele: ~~8201480430~~) ~~3350-Kál, Jókai u. 12.~~ szám alatti lakos, Gombkötő Béláné (személyazonosító jele: ~~8450261-3075~~ an: ~~Morvai Mária, szül: Ficsór Erzsébet Mária, Kál, 1938-02-01.~~ adóazonosító jele: ~~8285202240~~) ~~3000 Szulnok, Jókai u. 12/A~~ szám alatti lakos és Pók Csabáné (személyazonosító jele: ~~8450237-1769~~ an: ~~Morvai Mária~~ – a tulajdoni lapon tévesen ~~Morvai Borbála~~ - szül: ~~Ficsór Mária, Kál, 1935-02-27.~~ adóazonosító jele: ~~8201982374~~) ~~3350-Kál, Jókai u. 12.~~ szám alatti lakos (az eladók képviseletében meghatalmazással Ruzs Ernőné (személyazonosító jele: ~~8451631-4304~~ an: ~~Ficsór Katalin, szül: Nagy Mária, Kál, 1935-10-29.~~ adóazonosító jele: ~~8280544598~~, lakik: ~~3356 Kompost, Gárdonyi u. 12.~~) mint eladók, másrészről Radics László (személyazonosító jele: ~~8470717-4268~~ an: ~~Pók Zsuzsanna, szül: Radics László, Eger, 1977-07-12.~~ adóazonosító jele: ~~8403740174~~) ~~3350-Kál, Jókai u. 12.~~ szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az eladóknak kizárólagos tulajdonát képező a káli 0128/20 hrsz-ú 1 ha 0733 m²-es 12,3 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 600.000 Ft. azaz hatszázezer forint vételárért. Az eladók a vételárból az alábbiak szerint részesülnek:

Nagy Lászlóné 2/4-ed tulajdoni hányada után 300.000 Ft.

Gombkötő Béláné 1/4-ed tulajdoni hányada után 150.000 Ft.

Pók Csabáné 1/4-ed tulajdoni hányada után 150.000 Ft.

2. A vevő a vételárat a kifüggesztés lejártá után az eladók által megadott számlaszámra fizeti meg az eladók részére átutalással.
3. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan 2/4-ed részét terheli ~~Ficsór Sándorné~~ (szül: ~~Morvai Borbála, Kál, 1935-02-27.~~ an: ~~Balsai Mária~~) volt Kál, ~~Földm. Felh. 79.~~ szám alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti joga. Az eladók átadják a szerződést készítő ügyvédnek a haszonélvezeti jogosult halotti anyakönyvi kivonatát a haszonélvezeti jog töröltetése céljából. A felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Ficsór Sándorné holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Az eladók egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállalnak.
4. A vevő az ingatlant a megtekintett állapotában vásárolja meg.
5. Az ingatlan birtokbaadásának napja a szerződés aláírásának napjával esik egybe. A vevő ezen időponttól viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
6. Az eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímen.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál ~~510100/2014.~~ számon megtörtént.
8. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

9. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Ráczy Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2007. évi CXXXVI tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.

10. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzést követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

11. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés jegyzőhöz történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint helyben lakó földművesnek, aki a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint családi gazdálkodó.

12. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlannal a tulajdonában lévő termőföldek ~~együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.~~

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2017. november 2.

.....
Nagy Lászlóné eladó képviseli
Rusz Ernőné

.....
Gombkötő Béláné eladó
képviseleli Rusz Ernőné

.....
Pók Csabáné eladó képviseli
Rusz Ernőné

.....
Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2017. nov. 02.



DR. RÁCZY IMRE
ügyvéd
Eger, Csiky, S. u. 42.
Tel.: 36/323-303

Dr. Ráczy Imre ügyvéd