

Zárófeltétel: Az adásvételi szerződés a Szentmártonkátai Községi Önkormányzat Hivatalánál kinyitott lakásnyilvántartás 2020.05.26. napján elfogadására kerül. A jegyzőkönyvet megkötésére vonatkozó 60 napos igazolható határidő első napja: 2020.05.27. Utolsó napja: 2020.07.27. Lezárul napja: 2020.07.28.
Szentmártonkátai, 2020.05.26.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Domány Katalin
jegyző



Mely létrejött egyrészről:

Kovács Tibor

születési neve:

születési helye és ideje:

anyja születési neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele

állampolgársága: magyar

lakcíme: 2119 Pécel, Kodály Zoltán utca 5.

mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Nagy Virág

születési neve:

születési helye és ideje:

anyja születési neve:

személyi azonosítója

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

nem földműves

lakcíme: 2760 Nagykáta, Dózsa György út 1/B. 1. em. 1. a.

mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó ezennel eladja Vevőnek az 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban **SZENTMÁRTONKÁTA Zártkert 2358/9** helyrajzi számú, gyümölcsös nyilvántartású, 2 minőségi osztályú, összesen 2014 m² területű, összesen 5.94 AK kataszteri tiszta jövedelmű, természetben Szentmártonkátai zártkertjében található ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a kölcsönösen kialakított **950.000,- Ft, azaz Kilencszázötvenezer Forint** vételárért.
2. Vevő az Ingatlant 950.000,- Ft, azaz Kilencszázötvenezer Forint vételárért ezennel megveszi Eladótól.
3. Vevő a vételárát a következőképpen egyenlíti ki:
Vevő a vételárból 200.000,- Ft-ot, azaz Kettőszázötvenezer Forintot kötelezettségvállalása megerősítéseként foglalóként ezennel átadott Eladónak.
Eladó a vételárból 200.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer Forint foglalóként történő átvételét a jelen szerződés aláírásával ezennel elismeri, és egyben nyugtázza.
A foglaló rendeltetése a következő: Ha a teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért a Vevő a felelős, akkor az adott foglalót elveszti, ha pedig olyan okból hiúsul meg, amelyért az Eladók a felelősök, akkor ők a kapott foglalót kétszeresen kötelesek a Vevőnek visszafizetni. Ha a teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy mind az Eladók, mind a Vevő felelősök, akkor a foglaló visszajár. Ha a szerződést teljesítik, úgy a foglaló a vételárba beleszámít, vagyis annak részét képezi. A foglalóval járó jogok és kötelezettségek az Eladókat egyetemlegesen illetik meg, illetve terhelik.
Vevő a vételárból fennmaradó 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezer Forint vételárhátralékot a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló határozatnak a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvéd részére történő kézbesítését követő 15 (tizenöt) napon belül köteles az Eladó részére az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773425-92130456 számú lakossági folyószámlájára történő átutalás útján megfizetni.

Kovács Tibor
Eladó

Nagy Virág
Vevő

Mageráné
dr. Krikovics Ágnes
ügyvéd
5100 Jászapáti, Szabadság tér 15.

4. Eladó az Ingatlan birtokát ezennel átruházza a Vevőre. Vevő az Ingatlant a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokba lépése napjától szedheti az Ingatlan hasznait, köteles viselni az Ingatlan terheit és a kárveszélyt.
5. A bejegyzett jogosult feljegyzést és bejegyzést engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata:
 Eladó a jelen szerződés aláírásával ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan tulajdoni lapjára széljegyzés formájában feljegyzést nyerjen.
 Eladó a jelen szerződés aláírásával ezennel nyilatkozik, hogy a bejegyzési engedélyt a jelen adásvételi szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 6 hónapon belül megadja. **Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelem elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen adásvételi szerződés T. Földhivatalhoz történő benyújtását követő 6 hónapos határidő elteltéig az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján tartsa függőben, helyezze nyilvántartásba.** Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog a Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék. Eladó a bejegyzési engedélyt a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy ha a Vevő Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvéd előtt igazolja a teljes vételár megfizetését, akkor Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvéd jogosult a bejegyzési engedélyt a Nagykáta Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtani. Szerződő felek és Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvéd kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a bejegyzési engedély letétbe helyezéséről szóló letéti szerződésként is elismerik.
6. Az Ingatlant az **ÉMÁSZ HÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) jogosult javára 3 m2 területre (VMB-176/2012. msz.: 495/2012.) **Vezetékjog** terheli.
7. Eladó - a 6. pontban hivatkozott vezetékgjog kivételével - jogszavatosságot vállal az Ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.
8. Eladó ezennel nyilatkozik, hogy az Ingatlan használatára harmadik személy nem jogosult, és harmadik személynek nincs használatában.
9. **Vevő kijelenti, hogy nem földműves, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlásra nem jogosult.**
10. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint ezennel nyilatkozik, hogy vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
11. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése szerint ezennel nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás).
12. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése szerint ezennel nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy **föld tulajdonjogával nem rendelkezik.** Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése szerint ezennel nyilatkozik, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Jogosult azt megszerezni, mivel annak megszerzésével a birtokában lévő föld nagysága a megszerezni kívánt föld nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
 Vevő a föld nagyságának mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is beszámította. **(földszerzési maximum).**



Kovács Tibor
Eladó



Nagy Virág
Vevő



Mageráné
dr. Krikovics Ágnes
ügyvéd

14. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a szerint ezennel nyilatkozik, hogy **föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik**.
15. A jelen adásvétellel felmerülő valamennyi költséget a Vevő viseli.
16. Szerződő felek az állampolgárságukról ezennel nyilatkoznak: Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvédet (székhelye: 5100 Jászberény, Szabadság tér 15.), hogy képviselje őket a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban.
17. Szerződő felek tudnak arról, hogy az Ingatlanra a jelen szerződésben foglalt feltételekkel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket az elővásárlási jog szabályairól. Eladó az elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó jelen szerződést ennek megfelelően az elővásárlási jog jogosultjaival - az Ingatlan fekvésének helye szerinti települési önkormányzat jegyzője útján - hirdetményi úton közli.
18. Szerződő felek tudnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
19. Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést nem hagyja jóvá, szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot visszaállítani azzal, hogy a Vevő az Ingatlanon esetlegesen végzett beruházásaival kapcsolatban felmerült költségei megtérítését az Eladóval szemben nem követelheti.
20. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:140. §-a és 6:213. §-a alapján megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a vételárat teljes egészében határidőben nem fizeti meg az Eladónak, akkor az Eladó a jelen szerződéstől - a Vevőhöz intézett írásbeli jognyilatkozattal - elállhat, az elállással a jelen szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik. Szerződő felek ebben az esetben kötelesek az eredeti állapotot visszaállítani azzal, hogy a Vevő az adott foglalt elveszti, és az Ingatlanon esetlegesen végzett beruházásaival kapcsolatban felmerült költségei megtérítését az Eladóval szemben nem követelheti.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

Mely szerződést a szerződő felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Jászberény, 2020. év május hónap 21. napján.

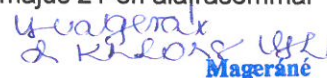


Kovács Tibor
Eladó



Nagy Virág
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés ténye: Alulírott Mageráné dr. Krikovics Ágnes ügyvéd (székhelye: 5100 Jászberény, Szabadság tér 15., kamarai azonosító száma: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara 36064819) a jelen okiratot készítettem és Jászberényben 2020. május 21-én aláírással ezennel ellenjegyzem:



dr. Krikovics Ágnes
ügyvéd
5100 Jászberény, Szabadság tér 15.