

Kifüggesztés napja: 2017. 07. 02.

A közzététel napja: 2017. 07. 03.

Nyilatkozatukra nyitva álló katalógus

Születés napja: 2017. 07. 03.

E katalógus jogvesztő.

Születés napja: 2017. 07. 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

DR. LUCZAI ISTVÁN FERENC születési név: Luczai István Ferenc

2440 Százhalombatta, Fehérló utca 1. szám alatti lakos, mint eladó

meghatalmazottja az édesapja:

LUCZAI ISTVÁN születési név: **Luczai István** (született: Budapest 08., 1950. március 22., anyja neve: Molnár Mária, szem. szám: 1-500322-0198, szig. szám: 140553LA, adóazonosító jel: 8303954857) 1133 Budapest 13., Gogol utca 5-7. 6/1. szám alatti lakos és

KISS-LUCZAI ZSUZSA ORSOLYA születési név: **Luczai Zsuzsa Orsolya** (született: Budapest 09., 1975. december 09., anyja neve: Dr. Majkó Zsuzsanna Erzsébet, szem. szám: 2-751209-3996, szig. szám: 681387SA, adóazonosító jel: 8397882898) 1133 Budapest 13., Gogol utca 5-7. 6/1. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **eladók**

másrészről:

BENCSIK JÁNOS születési név: **Bencsik János** (született: Szarvas, 1965. július 31., anyja neve: Csipai Mária, szem. szám: 1-650731-6695, szig. szám: 196091JA, adóazonosító jel: 8360051100) 2800 Tatabánya, Komáromi utca 17. 1/5. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **vevő**

együtt **szerződő felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az **eladók 1/2-1/2-ed arányú** osztatlan közös tulajdonát képezi a Tatai Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásban a **Baj zártkert 2410/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „a) kert és gazdasági épület” megnevezésű, **787 m²** területű, „b) szőlő” megnevezésű, **967 m²** területű, mindösszesen **1754 m²** nagyságú, **7.29 AK** értékű zártkerti ingatlan.

A 2017. március 22. napján kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.

2./ Az **eladók** eladják, a **vevő** pedig megvásárolja a szerződés első pontjában felsorolt és körülírt ingatlan eladók nevében álló 1/2-1/2-ed arányú tulajdoni hányadát 1/1 tulajdoni hányad arányában a **felek** által együttesen megtekintett állapotban.

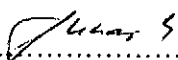
A **szerződő felek** tudomással bírnak arról, hogy a vételi ajánlatot ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, majd ezután a földbizottság állásfoglalását követően a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala hatósági jóváhagyását követően válik érvényessé.

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény értelmében a vételi ajánlatra vonatkozó eljárás körében az **eladók** járnak el.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát a **felek** kölcsönös áralku után **2.000.000,- Ft-ban**, azaz **kettőmillió forintban** határozzák meg.

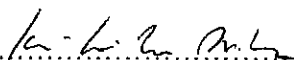
A **felek** a vételár meghatározásánál figyelemmel voltak az ingatlanon található gazdasági épületre is.

A vételár kifizetése akként történik, hogy **vevő** a jelen szerződés aláírásával megfizet **eladóknak** mindösszesen **400.000,- Ft-ot**, azaz **négyszázezer forintot**, vételárba beszámító „foglaló” jogcímén, melynek átvételét **eladók** a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

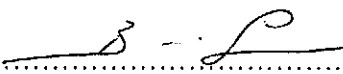
.....


Dr. Luczai István Ferenc
eladó

meghatalmazottja: Luczai István


.....


Kiss-Luczai Zsuzsa Orsolya
eladó

.....


Bencsik János
vevő

Ellenjegyzem:


BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi u. 19. fszt 3.
Adószám: 18608919-2-11

A **szerező felek** megállapodnak, amennyiben elővásárlási jogosulttól vételi ajánlat érkezik és az ajánlattevő az ingatlant megvásárolja, úgy a 400.000,- Ft-ot közvetlenül a **vevőnek** fizeti ki külön átvételi elismervény alapján.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a **feleket** a „foglaló” jogi tartalmáról, melyet követően **felek** kijelentik, hogy azt megértették. A **felek** tudomásul veszik azon tájékoztatást is, hogy amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyása nem történne meg úgy a „foglaló” alapösszegben visszajár.

A fennmaradó **1.600.000,- Ft**, azaz **egymillió-hatszáz ezer forint** vételár kifizetése úgy történik, hogy a **vevő** a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala hozzájáruló engedélyező határozatától számított 8 napon belül készpénzben fizeti meg **eladóknak** tulajdoni hányaduk arányában.

A vételár átvételét az **eladók** külön átvételi elismervény aláírásával ismerik el és nyugtázzák, és külön bejegyzési engedélyben adják meg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatát. A vételár kifizetéséig az **eladók** tulajdonjogukat fenntartják.

4./ Az **eladók** a vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, és a **felek** azzal a közös kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy **eladók** 1./ pontban megjelölt tulajdoni hányadára a **vevő** tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék "adásvétel" jogcímén.

Vevő kijelenti, hogy belföldi illetőségű természetes személy, földművesnek minősül. Nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatal 510019/2017.02.08. számon. A földforgalmi törvény rendelkezései alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

5./ Az **eladók** kijelentik és szavatolnak azért, hogy az általuk átruházott ingatlan per-, igény- és tehermentes, harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan olyan joga nincs, mely a **vevő** tulajdonszerzését, birtoklását kizárná, vagy korlátozná és a birtokba adásig is az ingatlan per-, igény- és tehermentes lesz. A **vevő** az ingatlan tulajdon jogát kizárólag per-, igény- és tehermentesen kívánja megszerezni.

6./ A **vevő** nyilatkozik arról, hogy nincs a tulajdonában a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a és a 10. § (2) bekezdése szerint felsorolt olyan földtulajdon, illetve birtokban lévő nagyságú földterület, melynek nagysága a jogszabályban megengedett mértéket meghaladná a jelen szerződéssel megvásárolt földterület hozzászámításával.

A **vevő** nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

A **vevő** nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ A **szerező felek** rögzítik, hogy **eladók** az ingatlant a vételár kifizetésével egyidejűleg adják a **vevő** birtokába és ruházzák át az ingatlan birtokát, a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül.

.....
Dr. Luczai István Ferenc
eladó
meghatalmazottja: Luczai István

.....
Kiss-Luczai Zsuzsa Orsolya
eladó

.....
Bencsik János
vevő

Ellenjegyzem:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi u. 19. fszt 3.
Adószám: 18608919-2-11

8./ A **vevő** kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

9./ **Szerződő felek** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és ingatlanszerzési és átruházási képességük korlátozva nincs.

10./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a visszerhes vagyonátruházási illetéket a **vevő** viseli.

A **vevő** azzal a kérelemmel fordul a NAV Illetékosztályához, hogy részére illetékkedvezményt szíveskedjen biztosítani, mivel a termőföldnek minősülő ingatlant, mint földműves vásárolja meg és vállalja a törvényben előírt elidegenítési korlátozást és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. (ltv. 26. §. P).

11./ Az adásvételi szerződést a **vevő** köteles 30 napon belül az illetékes Földhivatalnál bemutatni.

12./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a **feleket** a személyi jövedelemadó törvény, és az illetéktörvény ingatlan értékesítésére vonatkozó szabályairól. A tájékoztatást követően a **felek** kijelentik, hogy azt megértették.

13./ **Szerződő felek** megbízzák dr. Bélik Mihály ügyvédet, hogy a jelen tartalommal az adásvételi szerződést készítse el és megbízzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt járjon el, valamint a NAV adatlapot meghatalmazottként kitöltse.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15./ A **felek** nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződésben szolgáltatott adatok a pénzmossás elkerüléséről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a valóságnak megfelelnek és kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ezen adatok valótlan közlése esetén büntetőjogi felelősség terheli őket.

A **felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és okirataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A **felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

16./ **Szerződő felek** kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megismerték.

A **szerződő felek** az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt - annak elolvasása után - helybenhagyólag írják alá.

Tatabánya, 2017. április 21.

.....
Dr. Luczai István Ferenc
eladó
meghatalmazottja: Luczai István

.....
Kiss-Luczai Zsuzsa Orsolya
eladó

.....
Bencsik János
vevő

A jelen szerződést készítette a BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA (székhelye: 2800 Tatabánya, Komáromi út 19. fszt. 3., eljáró ügyvéd: dr. Bélik Mihály).

Alulírott dr. Bélik Mihály ügyvéd a jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem a szerződő felek aláírásával egyidejűleg, 2017. április 21. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi u. 19. fszt. 3.
Adószám: 18608919-7-11