

kifüggesztel nappal: 2017.05.02.
A közlés kezdő nappal: 2017.05.03.
Nyilatkozatukra egybe és határidő utolsó nappal: 2017.07.03.
E határidő jogvesztő.
Leírás nappal: 2017.07.04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

LUCZAI ISTVÁN születési név: Luczai István (

) 1133

Budapest 13., Gogol utca 5-7. 6/1. szám alatti lakos, mint eladó és

DR. LUCZAI ZSUZSANNA ERZSÉBET születési név: Dr. Majkó Zsuzsanna Erzsébet

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 2409/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „a) **kert és gazdasági épület**” megnevezésű, **1226 m²** területű, „b) **szőlő**” megnevezésű, **984 m²** területű, mindösszesen **2210 m²** nagyságú, **8.62 AK** értékű zártkerti ingatlan.

A 2017. március 22. napján kiállított tulajdoni lap szerint az ingatlanon - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 0,4 kV-os közcélú kábelhálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti 88 m² területre (FES-01/0064-2/2013) vezeték jog van bejegyezve, egyebekben 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.

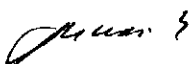
A **szerződő felek** tudomással bírnak arról, hogy a vételi ajánlatot ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, majd ezután a földbizottság állásfoglalását követően a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala hatósági jóváhagyását követően válik érvényessé.

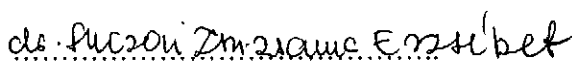
A **szerződő felek** rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény értelmében a vételi ajánlatra vonatkozó eljárás körében az **eladók** járnak el.

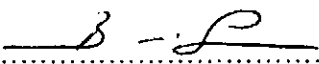
3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát a **felek** kölcsönös áralku után **2.300.000,- Ft-ban**, azaz **kétmillió-háromszázezer forintban** határozzák meg.

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 **460.000,- Ft-ot**, azaz **négyszázhatvanezer forintot**, vételárba beszámító „**foglaló**” jogcímén, melynek átvételét **eladók** a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.


.....
Luczai István
eladó


.....
Dr. Luczai Zsuzsanna Erzsébet
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 460.000,- 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 **1.840.000,- Ft**, azaz **egymillió-nyolcszáznegyvenezer 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 **„adásvételi”** jogcímen.

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.

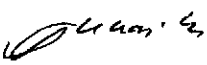
6./ A **vevő** nyilatkozik arról, hogy nincs a tulajdonában a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a és a 10. § (2) bekezdése szerint felsorolt olyan földtulajdon, illetve birtokban lévő nagyságú földterület, melynek nagysága a jogszabályban megengedett mértéket meghaladná a jelen szerződéssel megvásárolt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

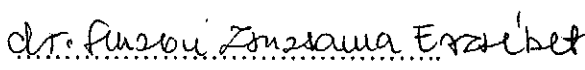
A **vevő** nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más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

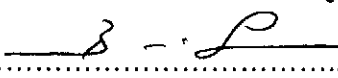
A **vevő** nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

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.



.....
Luczai István
eladó


.....
Dr. Luczai Zsuzsanna Erzsébet
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 visszerthes 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. Iltv. 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 pénzmosás elkerüléséről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a valóságnak megfelelnek és kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ezen adatok valótlan közlése esetén büntetőjogi felelősség terheli őket.

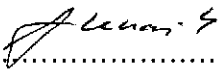
A **felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és okirataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

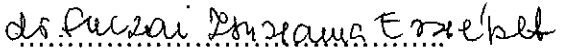
A **felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

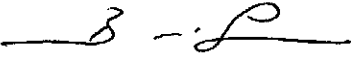
16./ **Szerződő felek** kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megismerték.

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

Tatabánya, 2017. április 21.


.....
Luczai István
eladó


.....
Dr. Luczai Zsuzsanna Erzsébet
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: 18608919-2-11