

Magyarország.hu portálon való közzététel (határidő számítás kezdő napja) 590818
 időpontja: 2024. június 21.
 Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2024. június 22.
 utolsó napja: 2024. június 22.
TERMFÖLD ADÁSVETELI SZERZŐDÉS
 E határidő elmulasztása jogvesztő!

Kifüggesztve: 2024. június 21.
 Levétel napja: 2024. július 22.



Skrabák Péter Zoltán

született: [REDACTED]

személyi igazolvány száma: [REDACTED]

adóazonosító jele: [REDACTED]

[REDACTED] sz. alatti lakos Eladó

másrésztől

Gordos Béláné

született: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED]

adóazonosító: [REDACTED] magyar állampolgár.

Gordos Béla

született: [REDACTED]

személyi igazolványszám: [REDACTED]

adóazonosító: [REDACTED]

[REDACTED] sz. alatti lakos Vevő 2.

továbbiakban Vevők

alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a **Somoskőújfalu zártkert 2565 hrsz.** 862 m2 területű 1.08 AK értékű „kert” művelési ágú ingatlan Eladó tulajdonában lévő mindösszesen 1/1 tulajdoni hányad.
2. A tulajdoni lap III/1. részében 30354/2018.01.04. sz. határozattal önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz. Salgótarján zártkert 23117 hrsz.-ról keletkezett bejegyzés szerepel. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra teher a tulajdoni lapra bejegyezve nincs. Az ingatlanon elintézetlen széljegy nem szerepel.

FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. Felek jelen szerződésben megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevők egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolják az 1. pontban feltüntetett ingatlant a Felek által megállapított, és elfogadott **3.200.000 Ft azaz hárommillió-kettőszázezer forint vételárért.**
4. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a vételárát a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül fizetik meg Eladó részére akként, hogy a vételárát átutalják **Skrabák Péter Zoltán Eladó**

Skrabák Péter Zoltán
Eladó

Gordos Béláné
Vevő 1.

Gordos Béla
Vevő 2.

Dr. Szénási Zsuzsanna
Ügyvéd

11773418-03140947. sz. lakossági folyószámlájára, melyet Eladó saját kézhez történő teljesítésként elfogad.

5. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi törvény) előírasi értelmében a szerződés szerinti tulajdonjog átruházáshoz a szerződésnek hatósági jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyáshoz szükséges időtartam alatt felek kölcsönösen kötelezettséget vállaltak arra, hogy ezen idő alatt nem tesznek olyan nyilatkozatot, amely alkalmas lehet a szerződés hatályosulásának meghiúsulására.
6. Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződésben rögzített a földekre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

7. Eladó az ingatlant a szerződés hatályba lépését, a vételár kifizetését követő 3 munkanapon belül adja Vevők birtokába, külön átadás- átvételi jegyzőkönyvvel. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanon lévő ingóságok (kézi, kertiszerszámok, fűnyíró,) az ingatlanon maradnak. Vevők a birtokba lépéstől kezdődően szedik az ingatlan hasznait, viselik terheit.
8. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy az ingatlanon cca 12 m2 alapterületű faház áll, ahová áram be van vezetve. A telekre a vezetékes víz is bekötésre került. Felek a birtokba adáskor a közüzemi (áram víz) órákat közösen leolvassák. Eladó köteles igazolni Vevők felé, hogy az ingatlant közüzemi tartozás nem terheli, s hozzájárul a közüzemi mérőórák vevők nevére történő átruházására a birtokba adást követően.

NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

9. Eladó a teljes vételár megfizetését követően, ezt igazoló külön – a szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett - okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre, s Vevők tulajdonjoga mindösszesen **1/2-1/2-ed arányban** az 1. pontban levő ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzést nyerjen.
10. Eladó a bejegyzési engedélyt általa aláírva - a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letétkezelő ügyvéd, a bejegyzési engedélyeket a szerződés hatályba lépését, és a vételár hiánytalan kifizetését követően haladéktalanul köteles a Földhivatalba benyújtani.

.....
Skrabák Péter Zoltán
Eladó

.....
Gordos Béláné
Vevő 1.

.....
Gordos Béla
Vevő 2.

.....
Dr. Szénási Zsuzsanna
Ügyvéd

EGYÉB REDNELKEZÉSEK

10. Eladó jelen szerződés aláírásával igazoltan kötelezettséget vállal arra, hogy kívülálló 3. személyek felé a szükséges hatósági eljárások lefolyásáig nem tesz sem tulajdonjogra, sem hasznosításra vonatkozó nyilatkozatot, továbbá az ingatlant nem terheli meg.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant, annak térmértékét ismerik, az ingatlan körbe van kerítve, azt jelen adásvételi szerződés aláírásakor használják.

11. Felek jelen jogügyletet halasztott hatályú jogügyletként kezelik, a tulajdonszerzési jogosultság hatálya - amennyiben a tulajdonszerzésnek a megfelelő eljárások eredményeként nem lesz törvényi akadálya - a hatósági eljárások lezárása, a szerződések jegyző általi visszaküldése után áll be, ekkor indítható meg a földhivatali eljárás.

12. Vevők vállalják, hogy jelen szerződésben szereplő föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben foglaltak kivételével - más célra nem hasznosítják. (Fölgalmi tv. 13. §. (1) bek.)

13. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (Fölgalmi tv. 14. §. (1) bek.)

14. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. (Fölgalmi tv. 14. §.(2) bek)

15. Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok, nem regisztrált földművesek, s a jelen szerződésben szereplő föld területnagyságával együtt a birtokukban álló föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt.

16. Vevők a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 68/C. §-ra hivatkozással kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

17. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

18. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentességéért.

19. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban a teljes jogkörű képviselettel Dr. Szénási Ügyvédi Irodát –Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédet KASZ: 36069411- 3100 Salgótarján, Március 15. út 4.- hatalmazzák meg, aki a megbízást elfogadja.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak,

.....
Skrabák Péter Zoltán
Eladó

.....
Gordos Béláné
Vevő 1.

.....
Gordos Béla
Vevő 2.

.....
Dr. Szénási Zsuzsanna
Ügyvéd

ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek a szerződésben foglaltakat tényvázlatnak tekintik.

21. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal tudomásul veszik a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerinti kezelését.
22. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/02007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában, valamint a 2007. évi CXXXVI. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megköveteli - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt - adatlapon történt.
23. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv.(Földforgalmi tv.) rendelkezései alkalmazandók.
25. Ezt az okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk. Szerződő felek aláírásukkal ezennel elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát a mai napon átvették.

Ezt az okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk. Szerződő felek aláírásukkal ezennel elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát a mai napon átvették.

Salgótarján, 2024. 05.14.

.....
Skrabák Péter Zoltán
 Eladó

.....
Gordos Béláné
 Vevő 1.

.....
Gordos Béla
 Vevő 2.

Ellenjegyzem:
 Salgótarján, 2024. 05.14.
 Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvéd
 KASZ 36069411

.....
 Skrabák Péter Zoltán
 Eladó

.....
 Gordos Béláné
 Vevő 1.

.....
 Gordos Béla
 Vevő 2.

.....
 Dr. Szénási Zsuzsanna
 Ügyvéd