

Adásvételi szerződés
Sereg Gergő és Sereg Péter között
2024. 08. 15.
Jelen szerződés megkötésének napja: 2024. 08. 16.
Jelen szerződés megkötésének napja: 2024. 08. 16.
Sereg Gergő és Sereg Péter között
2024. 08. 16. Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Sereg Gergő** (szül.),
az. száma: adóaz. jele: és
szem. az.: adóaz. jele: mindketten 3300
szám alatti lakosok, mint tulajdonosok és **állageladók**, továbbá,
szem. az.: adóaz. jele:
szám alatti lakos, holtig tartó hasznélvezeti jogosult, **mint hasznélvezeti jogáról lemondó**,
másrészt,
sz.: adóaz. jele:
továbbiakban **mint vevő** között, ügyvédi ellenjegyzéssel, az alábbi feltételekkel

1.)

A szerződés tárgya az állageladók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonában álló, a Heves Vármegyei Kormányhivatal markazi külterületi ingatlannyilvántartásában 0140/16. hrsz. alatt, legelő művelési ágban 0,19 AK értékkel 609 m² alapterülettel nyilvántartott, NATURA 2000 megjelölésű ingatlan. Az ingatlanak bejegyzett földhasználója nincs. Az ingatlan Sereg Péter szülő holtig tartó hasznélvezeti joga terheli, ezen túl az ingatlan teher- per- és igénymentes, amiért az eladók feltétlen szavatosságot is vállalnak.

2.)

Az eladók eladják, a vevő pedig örökre és visszavonhatatlanul megveszi a fenti ingatlant a kölcsönösen kialakított 400.000, Ft, azaz Négyszázezer forint vételár ellenében, amiből 120.000, Ft a hasznélvezet értéke. A vevő a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül tartozik az eladók által megadott számlára átutalni. A hasznélvezeti jogot a felek az Illetékkódexben foglaltak szerint a vételár 6/20-ára, vagyis 120.000, Ft-ra értékelték.

3.)

A szerződés föld vételére irányul, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ban foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg az ott felsorolt személyeket. Az elővásárlási jogosultak értesítés a – a közzététel alkalmasságát követően – a szerződésnek jegyző részére történő megküldésével történik, aki a szerződést hirdetményi úton közzé teszi.

Az elővásárlási jogosultak 30 napon belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak a határidőn belül nem nyilatkoznak.

Az elővásárlási jogosult a szerződés valamennyi rendelkezésére nézve tartozik elfogadó nyilatkozatot tenni.

4.)

A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy

- Nem földműves, elővásárlási joggal nem rendelkezik.
- 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vele szemben az ingatlanügyi hatóság a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
- A megszerezni kívánt földdel együtt nincs a tulajdonában 1 hektár föld és nincs a birtokában 1200 hektár föld és részaránytulajdonnal sem rendelkezik.

5.)

Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a markazi külterületi ingatlannyilvántartásban 0140/16. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan egészére a vevő tulajdonjoga „vételi” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, az eladók tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.

Sereg Gergő

Sereg Péter

Sereg Péter (1973)

Magyar János ügyvéd

Sereg Gergő

Sereg Péter

Sereg Péter (1973)

Magyar János

ügyvéd

Seregi Péter holtig tartó haszonélvezeti jogról e szerződés aláírásával lemond. A haszonélvezetről lemondásra e szerződés 2.) pontjában foglalt ellenérték fejében kerül sor.

A haszonélvező e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a markazi 0140/16. hrsz. alatt felvett ingatlanról a holtig tartó haszonélvezeti jog „lemondás” jogcímén törlésre kerüljön.

6.)

A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot az eladók és a haszonélvező a mai napon ügyvédi letétbe helyezik, amit az ügyvéd akkor jogosult a földhivatalba benyújtani, ha a teljes vételár kifizetésének a tényét az eladó/haszonélvező levélben /telefaxon, vagy e-mailben/ igazolták. A teljes vételár kifizetéséig a felek a földhivatali eljárás függőben tartását kéri.

7.)

Az eladók az ingatlant, a vételár megfizetését követő napon tartoznak vevő birtokába adni, aki ettől kezdve szedheti az ingatlan hasznait, viseli költségeit, és vállalja a kárveszélyt.

8.)

Az elővásárlási jogosultak részére a jognyilatkozat tételre nyitva álló határidő lejártáig a felek a nyilatkozataikhoz-kötve vannak. Rangsorban előbb álló elővásárlási jogosult ajánlattétele esetén a szerződés hatálya a felek között megszűnik, a felek az eredeti állapotot kötelesek visszaállítani. Ennek hiányában a szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával, a keltére visszahatóan válik hatályossá. A hatály beálltaig a felek nem tehetnek semmit, ami a másik fél jogait csorbítja vagy meghiúsítja.

9.)

A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A vevő kéri a vagyonszerzési illeték-mentesség megállapítását az Itv. 26 § (1) p.) pontja szerint.

10.)

A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és meghatalmazzák a szakigazgatási szerv előtti eljárásban és a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőülükkel dr. Székács György ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a határozatok kézbesítésére.

11.)

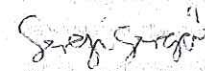
Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvédi iroda a szerződéskötés érdekében adataikat megismerje és rögzítse, az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje.

12.)

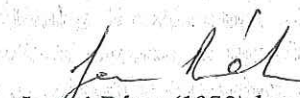
A felek hozzájárulásukat adják, hogy az eljáró ügyvéd azonosításuk során személyi okmányait lemásolja és adataikat a megbízás keretein belül kezelje.

E szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá, a szerződés tartalmát előzetesen ügyvédi tényvázlatként elfogadtuk.

Gyöngyös, 2024 július 23.


Seregi Gergő, eladó


Seregi Péter eladó,


Seregi Péter (1973) haszonélvező,

A szerződést ellenjegyzem
KASZ: 36069328
Gyöngyös, 2024. 07. 23.

DR. SZÉKÁCS GYÖRGY

ügyvéd

Székács és Társai Ügyvédi Iroda

3200 Gyöngyös, Jókai út 9.

Tel/fax: +36-37-311-157, 311-152


Magyar János, vevő