

A kormányzati portálon feltöltött közzététel napja: 2022. 10. 19.

Közzététel kezdő napja: 2022. 10. 20.

Az elővásárlásra jogomtól jogommal felhagyok, megtekinthető
napra dőlt, 60 napos határidő utolsó napja: 2022. 12. 19.

E határidő jogvesztés
kezdő napja: 2022. 12. 20.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– Ruzsáné Mórocz Marianna

; lakóhelye: 9641 Rábapaty, Bem u. 10.); Takács-Mórocz Ildikó

; lakóhelye: 9600 Sárvár, Laktanya u. 10.

4. em. 8. a.), mint eladók (a továbbiakban sorban: EladóI-II.; együtt: Eladók)

– Niczki Józsefné

lakóhelye: 9600 Sárvár, Vak Bottyán u. 12.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2022. év szeptember hó 21. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat alapján az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár 0459/5. hrsz.-on nyilvántartott „Legelő a Kültérületen” megnevezésű, 3558 m² területű, 1.17 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladók 1/2-1/2-ed eszmei tulajdoni hányad arányú közös tulajdonát képező tehermentes állapotban.
- 2.) Az Eladók eladják a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 370.000,- azaz Háromszázhetvenezer Ft vételárért. A Vevő a vételárát a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 napon belül, átvételi elismervény ellenében fizeti meg az Eladóknak.
- 3.) Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 4.) Az Eladók kikötik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszábrásra kerülő vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 5.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésének napján kötelesek a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladók az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a Vevő birtokába bocsátani.
- 6.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 7.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Szerződő Felek kéri a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-et, hogy az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.
- 8.) Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőt az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adtak a Vevőnek.
- 9.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladók Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelel, ekként az Ingatlant szerződészerű teljesítésnek fogadja el.
- 10.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akik a saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyellett összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 11.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10. és 16.§§-aiban meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, nem földműves, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.



- 12.) A Vevő a Fftv. 13.§ (1) bekezdése alapján 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 más célra nem hasznosítja. A Vevő a Fftv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv. 14.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 13.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogra nem jogosult.
- 14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 15.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bek.-e és az Inytv. 52.§ b) és c) pontjai alapján kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 16.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 17.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárváron, 2022. év szeptember hó 21. napján

Ruzsáné Mórocz Marianna
eladó

Takács-Mórocz Ildikó
eladó

Niczki Józsefné
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el. - Sárvár, 2022. év szeptember hó 21. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER

H-9600 Sárvár, Kötőmány u. 69.
Tel/Fax: +36 30 9932-239
E-mail: horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd