

A közzététel napja: 2022. 05. 11.

Készítés kezdő napja: 2022. 05. 12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megjelölése nyitva álló

60 napos határidő utolsó napja: 2022. 07. 11.

E közzététel napja: 2022. 05. 12.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20.....

..... szám Melléklet:

Előszám: Utószám: Előadó:

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

9671 Sitke, Kossuth u. 22. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladó)

Györgyi János Gyula

9671 Sitke, Kertészkeret utca 2. sz. alatti lakos és Györgyiné Kőrösmezei Ágnes

Iren

9671 Sitke, Kertészkeret utca 2. sz. alatti lakos, mint vevők (a továbbiakban sorban: VevőI-II.; együtt: vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sitke 1461. hrsz.-on nyilvántartott „A) Rét és gazdasági épület; B) Szőlő, C) Kert a Zárkertben” megnevezésű, 2078 m² területű, 4.70 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőknek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.450.000,- azaz Egymillió-négyszázötvenezer Ft vételárért.
- 3.) A Vevők a vételárát a Szerződés aláírásával egyidejűleg fizetik meg az Eladónak, aki a teljes vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 4.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők helyébe más elővásárlási jogra jogosult lépne, úgy egymás között haladéktalanul helyreállítják az eredeti állapotot azzal, hogy az elővásárlási jogra jogosult köteles a Vevőknek a Szerződéssel összefüggésben felmerült költségeit megtéríteni.
- 5.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 6.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevők tartoznak viselni és fizetni.
- 7.) Az Eladó legkésőbb 2022. év május hó 08. napján köteles a birtokátruházásra. A Vevők a birtokba lépésükhöz kezdve kizárólagosan jogosultak a tulajdonostól a tulajdonosi jogok gyakorlására és kizárólagosan terhelik őket a tulajdonos kötelezettségei is, valamint viselik a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba helyezés a kulcsok átadásával történik, a Vevők egyéb birtokba helyezési cselekményt nem igényelnek. Az Eladó az Ingatlant a Vevők által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, annak alkotórésznek és tartozéknak minősülő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt köteles a Vevők birtokába bocsátani.
- 8.) A Vevők az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban, 1/2-1/2-ed eszmei hányad arányban vásárolják meg.
- 9.) Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő, az előzőekben részletezettek szerinti ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevők javára.
- 10.) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőket az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adott a Vevőknek. Ennek megfelelően az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlannak nincs olyan hibája, amely az Ingatlan megtekintésekor nem volt felismerhető.
- 11.) A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismerik, azt megtekintett állapotban vásárolják meg. A Vevők kijelentik, hogy az Eladó Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértették, azt tudomásul vették, egyben kijelentik azt is, hogy meggyőződtek arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadják el.
- 12.) 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 ügynök a jogüggyel összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 13.) A Vevők kijelenti, hogy a tulajdonszerzésük nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal, nem földművesek, nem regisztrált mezőgazdasági termelők, és nem tagjai a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 14.) A Vevők a Fftv. 13.§ (1) bekezdése alapján vállalják, hogy a 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 más célra nem hasznosítják. A Vevők a Fftv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. A

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

- 15.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőket az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg.
- 16.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 17.) 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 kéri, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 18.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 19.) 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 április hó 16. napján

Vass Lajosné
eladó

Györgyi János Gyula
vevő

Györgyiné Kőrösmézei
Ágnes Irén vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (KASZ: 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 április hó 16. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER

ügyvéd

H-9600 Sárvár, Kötmány u. 69.

Tel./Fax: 30/9932-239; Mobil:30/9932-239

E-mail: horvathpeter@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd

