

Kijelölés napja: 2020. 10. 06.

A elővásárlási nyilatkozatban a birtoklás első napja: 2020. 10. 07.

A elővásárlási nyilatkozatban a birtoklás utolsó napja: 2020. 12. 07.

A birtoklás jogviszonya: 2020. 12. 07.

Adás-vételi szerződés



amely létrejött egyrészről **Fung Istvánné születési név:**

, anyja neve:

szem.szám:

adóazonosító

jel:) 8131 Balatonbozsok, Fő utca 75/A szám alatti lakos, mint eladó,

Kovács Lajosné születési név:

(szül:

, anyja neve:

szem.szám:

, adóazonosító jel:

) 8130 Enying,

Cserje utca 13. szám alatti lakos, mint eladó,

Simon Lajosné születési név:

(szül:

, anyja neve:

szem.szám:

adóazonosító jel:

8651

Balatonszabadi, Rákóczi Ferenc utca 107. szám alatti lakos, mint eladó

Mohai Károly születési név:

(szül:

, anyja neve:

szem.szám:

, adóazonosító jel:

) 8130 Enying

Schrikker park 1. szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: *Eladók*)

másrészről **Molnárné Hajós Zsuzsanna Karolina** születési név:

(szül:

, anyja neve:

szem.sz.:

adóig.sz.:

) 8131 Enying, Kertalja utca 11., mint Vevő között az alábbi

feltételekkel:

1.) Eladók 66/72-ed arányú tulajdonát képezi az **Enying zártkert 9103 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 1780 m2 nagyságú, 4,95 Ak értékű földterület.

- Fung Istvánné tulajdoni hányada 48/72

- Kovács Lajosné tulajdoni hányada 6/72

- Simon Lajosné tulajdoni hányada 6/72

- Mohai Károly tulajdoni hányada 6/72

Eladók eladják, a Vevő pedig megveszi a fent részletesen körülírt ingatlant.

A Vevő kijelenti, és jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy földműves, regisztrációs száma 510008/2018.01.18., aki a jelen szerződés megkötésekor elővásárlási jogával él, mivel a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel Vevő tulajdonában állnak a szomszédos földek nevezetesen Enying zártkert 9104 hrsz-ú, Enying zártkert 9105 hrsz-ú és a Enying zártkert 9106 hrsz-ú földterületek.

2.) A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földterület használatát másnak nem engedi át –azt maga használja, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - azt más célra nem hasznosítja.

3.) Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, illetve a jelen szerzését megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésével kötött jogügyletet. A fentiekre tekintettel Vevő kijelenti, hogy, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ és 14.§-ában foglalt feltételeknek megfelel, az abban foglaltakat a jövőre nézve is betartja, és eleget tesz, vele szemben kizáró ok nem áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.) A Felek az ingatlan vételárát 228.000,-Ft-ban, azaz kétszázhuszonnyolcezer forintban állapítják meg. A vételár Eladókat tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban illeti meg. Ennek megfelelően Fung Istvánné Eladót 165.000,-Ft, azaz egyszázhatvanötezer forint, Kovács Lajosné Eladót 21.000,-Ft, azaz huszonegyezer forint-, Simon Lajosné Eladót 21.000,-Ft, azaz huszonegyezer forint-, és Mohai Károly Eladót 21.000,-Ft, azaz huszonegyezer forint illet meg. A vételár a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizette, ennek tényét Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik.

5.) Felek rögzítik, hogy az 1.)-es pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés nem található. Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per- teher- és igénymentességéért, valamint kijelentik, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.

Mohai Károly

Fung István

Kovács Lajos

Molnárné Hajós Zsuzsanna

Dr. Tatár Eszter ügyvéd
8000 Székesfehérvár,
Megyefő utca 20.
Adószám: 46327211-2-27
KASZ: 36070089

6.) A Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás a vételár kifizetésével egyidőben történik meg, azon a napon lép birtokba.

7.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképesek, és a Vevő kijelenti, hogy szerzési képességében nincs korlátozva.

8.) A Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. év CXXII. törvényben foglalt korlátozások egyikébe sem. Alulírott vevő kijelenti, hogy az Enying zártkert 9103 hrsz-ú ingatlan 66/72-ed részének a megszerzésével a tulajdonába vagy haszonélvezetébe nem kerül több föld, mint 300 hektár. Továbbá Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68.§/C. pontjára tekintettel nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9.) Az Eladók ezennel feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonszerzését Enying zártkert 9103 hrsz-ú ingatlan 66/72-ed részére - az Ő további megkérdezésük nélkül - az ingatlan-nyilvántartásba vétel címén bejegyezzék, a hatósági jóváhagyást követően.

10.) A Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költségei, valamint a tulajdonszerzési illeték őt terheli. Továbbá tudomásul veszi, hogy ezt a szerződést a hatósági engedély megadását követő 30 napon belül a területileg illetékes földhivatalnál be kell nyújtania ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett.


11.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje, a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)–(3) bekezdése szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.


A felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult a szerződő Felek személyazonossága megállapítása céljából a személyi okmányaikról másolatot készíteni és a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatait beszerezni, a Felek az ily módon történő ellenőrzés elvégzéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

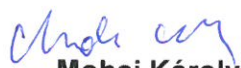
12.) A felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Tatár Eszter 8000 Székesfehérvár, Megyeház utca 20. szám alatti ügyvédet, aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. A felek megbízzák eljáró ügyvédet a jelen szerződéssel kapcsolatos határozatok átvételével is. A megbízás az illetékekkel kapcsolatos eljárásra nem terjed ki. Jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

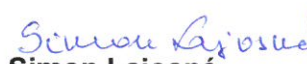
A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

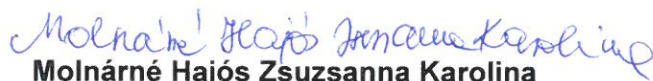
Székesfehérvár, 2020. október 5.


Fung Istvánné
eladó

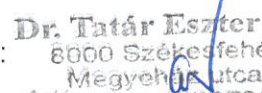

Kovács Lajosné
eladó


Mohai Károly
eladó


Simon Lajosné
eladó


Molnárné Hajós Zsuzsanna Karolina
vevő

Készítettem és Ellenjegyzem, Székesfehérvár, 2020. október 5.-én:
KASZ: 36070089


Dr. Tatár Eszter ügyvéd
8000 Székesfehérvár,
Megyeház utca 20.
Adószám: 46327211-2-27
KASZ: 36070089