

Híradó megírás

kifüggetlenül: 2014. 08. 26. Gomb

Letétele: 2014. 10. 25. Gomb



Elővásárlási jog jogorvoslata
jogorvoslati határidő: megkezdésére
munkálts 60 napon belül
utolsó napja: 2014. 10. 24.
E határidő jogorvoslata

Ingatlan-adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kónyi András, (születési név: Kónyi András, magyar állampolgár,

j , lakcím: 2151 Fót, Csipkerózska utca 4.) mint Eladó, és

Gál Imréné szül.név: Lucsán Zsuzsanna (

, lakik: 2161 Csomád, Templom u.5.sz.)

mint eladó, és

Keszthelyi Pálné szül.név: Lucsán Márta (s

, lakik: 2161 Csomád, József Attila u. 27.sz.) mint eladó

Krizsán Mihályné szül.név: Brieska Mária (sz.:

2161 Csomád, József Attila u.34.sz.) mint eladó, **továbbiakban**

Eladók valamint

Tóth János Tibor (születési neve: Tóth János Tibor, magyar állampolgár,

, lakcíme: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 100. I/4., személyi
) , mint vevő, és

Tóth Bálint (születési név: Tóth Bálint, születési idő

, lakcíme: 1142

Budapest, Erzsébet királyné útja 100. I/4.,) mint vevő **továbbiakban Vevők**,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy eladók összesen 1/1 -es tulajdonát (Kónyi András 322/740, Krizsán Mihályné 154/740, Keszthelyi Pálné 132/740 és Gál Imréné 132/740 arányú) képezi a Dunakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában **Csomád külterület, erdő megnevezésű 010/80 hrsz.** alatti, 1 hektár 1740 m² (11740 m²), amely ingatlan természetben Csomád. külterület 010/80 szám HRSZ alatt található.

Az eladók tulajdonában lévő ingatlanrész tehermentes.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanon haszonbérlet nincs, azon bejelentett földhasználat senkit nem illet meg, azt feles művelésbe, részművelésbe nem adta.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevők az ismert és megtekintett állapotban megvásárolják az 1./ pontban körülírt ingatlant, az eladók tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányad részt a kölcsönösen kialakított **3.500.000- Ft, azaz hárommillióöttszázezer forint** vételárért $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlant úgy adják el, hogy Kónyi András eladó jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos **Csomád, belterület 1932 helyrajzi szám** alatti ingatlant is ezzel az erdővel együtt eladja, Tóth János Tibor megveszi. Az adásvételi szerződés arra az ingatlanra egyidejűleg jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elkészült. A két ingatlan csak együtt eladó.

A másik két vevő ezt tudomásul veszi. Felek nyilatkozataikhoz 90 napra vállalnak kötöttséget.

3./ Vevők az ingatlan további vételárát a jogügylet feltételének bekövetkeztekor, azaz az elővásárlási jog gyakorlására irányuló eljárás lefolytatása végeztével a jegyzői igazolás átvételét követő 3 banki napon belül megfizet eladók részére, amennyiben elővásárlási jogosult nem élt elővásárlási jogával.

Kónyi András 1.499.900.-Ft-ot kap, Keszthelyi Pálné és Gál Imréné fejenként 631.580.- Ft-ot kap, Krizsán Mihályné 736.940.- Ft-ot kap készpénzben.

4./ Eladók kötelezik magukat, hogy jelen szerződés aláírásával egy időben a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 7 /hét/ eredeti példányban, bejegyzésre alkalmas módon ügyvédi letétbe helyezi. Az eljáró ügyvéd ezt a nyilatkozatot a teljes vételár megfizetését követően 6 munkanapon belül a Földhivatalhoz benyújtja.

Eladók már most, jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és végleges hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően minden további feltétel nélkül az 1./ pontban körülírt ingatlanra vevők tulajdonjoga vétel jogcímén $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5./ Eladók az ingatlant vevők birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adják annak egyidejű igazolásával, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen közüzemi díj- illetve közös költség tartozása nem áll fenn. Vevők a birtokba lépés napjától viselik az ingatlan terheit és húzzák annak hasznait.

Gál Imréné

Kónyi

Dr. SZÉKELY MARIANNA
ügyvéd
1052 Budapest
Kristóf tér 7-3 I. e.

Tóth János Tibor
Tóth Bálint

6./ Eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher-, igénymentességéért. Eladók továbbá kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen olyan körülményről nincs tudomásuk, amely az ingatlan állagát veszélyezteti, használatát bármely szempontból korlátozná.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra elővásárlási jog áll fenn az 1994. évi LV. Törvényben, illetve a 2013. évi CXXII. Törvényben meghatározottak javára.

Felek tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult ezzel a jogával él, a jelen szerződés közte és az eladók között jön létre, ennek következtében megszűnik a vevők ajánlati kötöttsége.

Ha az elővásárlási jogát a felhívás ellenére egyik fél sem gyakorolja, jelen szerződés a felek között létrejön.

Az elővásárlási jog gyakorlására az eladók hívja fel a jogosultakat a jogszabálynak megfelelően.

7./ Vevők kijelentik, hogy nem földművesek, jelen szerződéssel megszerzendő föld birtokával együtt sem éri el fejenként a birtokukban lévő föld területnagysága az 1 hektárt.

Vevők kijelentik, hogy jelen szerződéssel érintett ingatlan fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozójuk tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

Vevők vállalják, hogy a megszerzendő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

Vevők kijelentik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

Vevők kijelentik tehát, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik az 1994. évi LV. Törvény és a 2013. évi CXXII. Törvény szerint korlátozásba.

8./ Felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv 47/A § szerint a vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú, vétel jogcímén történő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartására a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapiig.

9./ Szerződő Felek magyar állampolgárok, akik szerződéskötési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan esetleg felmerülő vagyónátruházási- és ingatlan-nyilvántartási illeték, továbbá a szerződéssel kapcsolatosan felmerülő egyéb költség vevőket, míg az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó kötelezettség eladókat terheli.

11./ Szerződő Felek megbízzák dr. Székely Marianna ügyvédet (1052 Budapest, Kristóf tér 7-8.) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárással.

Gál Imréné, Keszthelyi Pálné, Krizsán Mihályné dr. Sebők Cecilia ügyvéd (1065 Bp. Révay u. 8. IV.2.) előtt írtnak alá.

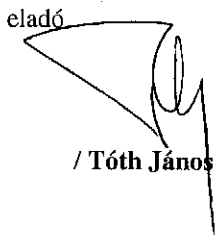
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2014. augusztus 14. napján


/Kónyi András/

eladó



/Tóth János Tibor/

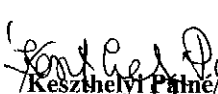
vevők


/Gál Imréné/

eladók



/Tóth Bálint/


/Keszthelyi Pálné/


/Krizsán Mihályné/

Gál Imréné Keszthelyi Pálné Krizsán Mihályné előttem írták alá:

/dr. Sebők Cecilia/

ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2014. augusztus 14.-én

DR. SZÉKELY MARIANNA

