

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **LAUTER ESZTER** ()
lakik 2366 Kakucs, Rezeda utca 1. magyar
állampolgár, adóazonosító jele:) és **KALDENECKERNÉ LAUTER ILDIKÓ**
(
lakik: 2367 Újhartyán, József Attila utca 62. magyar állampolgár, adóazonosító jele:
és **LAUTER GYÖRGY** ()
, lakik: 2367 Újhartyán, Pilisi utca 4. magyar
állampolgár, adóazonosító jele:) a továbbiakban **eladó**, valamint az **özvegyi**
jog eladója LAUTER GYÖRGYNÉ ()
lakik: 2367 Újhartyán, Kápolna utca 8. magyar
állampolgár, adóazonosító jele:) a továbbiakban **özvegyi jog jogosult**,
másrészről

kk. FAJTH LÁSZLÓ. ()
lakik: 2367 Újhartyán. Fő u.6. magyar állampolgár, adóazonosító jel:
a továbbiakban **vevő** illetőleg a kk. megajándékozott szülei, törvényes
képviselői **FAJTH LÁSZLÓ** ()
, lakik: 2367 Újhartyán, Fő u.6. magyar állampolgár,
adóazonosító jele:) és **FAJTHNÉ NAGY JUDIT** ()
lakik: 2367 Újhartyán,
Fő út 6. magyar állampolgár, adóazonosító jele:) a továbbiakban **szülők**,
törvényes képviselők között az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók a kizárólagos osztatlan közös tulajdonukat képező **Újhartyán 02/54 hrsz-ú 2471 m². területű 5,81 ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlanát** jelen szerződéssel, vétel jogcímén a vevő kizárólagos tulajdonába adják 1/1 arányban az ingatlan terhelő vezeték joggal terhelten, melynek jogosultja az Elmű Hálózati Elosztó Kft, (1132. Budapest. Váci út 72-74. a vázrajzon megjelölt területre) továbbá még egy vezetékjoggal terhelten, melynek jogosultja a TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft. 4200. Hajdúszoboszló Rákóczi u 184. - a vázrajzon megjelölt területre) más tehertől mentesen. Lauter Györgyné özvegyi jog eladója –akinek ezen joga az ingatlan Kaldeneckerné Lauter Ildikó és Lauter György eladók 1/4-ed-1/4-ed tulajdonrészét terheli - ezúton hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan özvegyi jogától mentesen kerüljön eladásra, ezúton hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésével egyidejűleg özvegyi joga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban. (eladók tulajdoni aránya: Lauter Eszter 2/4-ed, Kaldeneckerné Lauter Ildikó 1/4-ed, Lauter György 1/4-ed.)

Az eladók tulajdonjoguk fennállásáért, átruházhatóságáért, az ingatlan per-, és igénymentességéért, valamint az előzőekben megjelölt 2 db vezetékjogon kívüli tehermentességéért szavatolnak.

A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan a 2013-évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ (17) pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítási földnek minősül.

VALAMENNYI SZERZŐDŐ FÉK ALÁÍRÁSA, VAGY SZIGNÓJA!

Fajth László Fajthné Nagy Judit

Lauter Eszter

Lauter György

Kaldeneckerné Lauter Ildikó

Fajth László Lauter Györgyné

Fajth László

Dr. KUCSERA SEBESTYÉN
ÜBVE

2./ A vételár 200.000.- Ft azaz: Kettőszázezer forint mely összeg teljes egészében a szerződés aláírásával egyidejűleg kifizetésre került, mely összeg átvételét az eladók és az özvegyi jog jogosult jelen szerződés aláírásával elismer, tulajdoni arányuknak, illetőleg az özvegyi jog értékének megfelelően. Az eladók a vevővel szemben semmiféle követelésre jogot nem formálhatnak, de a szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi Törvény 18.§-a alapján az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog áll fenn. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor jelen adás-vétel az eladók és az elővásárlási jogot gyakorló jogosult között jön létre, jelen szerződés pedig hatályát veszti. A vevő 8 napon belül köteles az ingatlant a tulajdonos birtokába és használatába visszaadni, ezzel egyidejűleg az eladók kötelesek a teljes vételárat visszafizetni a vevőnek. A vevő kijelenti, hogy ő helyben lakó, aki szerzési jogosultsággal rendelkezik az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő termőfölddel együttesen sem kerül tulajdonába annyi termőföld, amely meghaladná a jogszabályban meghatározott egy hektáros szerzési mértéket.

Kijelenti továbbá a vevő, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Az eladók ezúton kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adás-vételi szerződést 8 napon belül a Földforgalmi Törvény 21.§.-ában foglaltak alapján a föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek eljuttatják.

3./ A birtokbaadás a szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, a vevő a mai naptól jogosult az ingatlan használatára és hasznosítására, illetve viseli az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költségeket.

4./Valamennyi eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az özvegyi jog jogosult kijelenti, hogy ezzel egyidejűleg özvegyi joga törölhető az ingatlan nyilvántartásban.

5./ Valamennyi eladó és az özvegyi jog jogosult is kijelenti, hogy tudomása van arról, jelen szerződésben foglalt ingatlan elidegenítésből eredően jövedelemadó bevallási kötelezettsége keletkezhetett, esetlegesen jövedelemadó fizetési kötelezettsége is.

6./ Valamennyi szerződő fél kijelenti, hogy ő magyar állampolgár, deviza belföldi, jog- és cselekvőképes, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

7./ A vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

A vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemezőpontot létesít és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat. Kijelenti a vevő, hogy a 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg azt a mértéket, amelyet a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5.§. (1)-(6) szakaszai korlátoznak.

A vevő kijelenti, hogy a jelen adás-vételi szerződésben rögzített szerződés által a tulajdonában levő föld mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. által biztosított 300 ha. földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

Az eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra nincs érvényes haszonbérleti szerződés.

8./ A vevő ezúton meghatalmazza dr. Kucsera Sebestyén ügyvédet (2366 Kakucs, Rónay Gy.u.2.) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a tulajdonjog-változás, stb. ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetésére.

9./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges jóváhagyások megadását követő 30 napon belül intézkedik tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, ezzel egyidejűleg az özvegyi jog törlésére, az ebből eredő igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti, valamint a vagyonszerzésből eredő vagyonszerzési illetéket is.

10./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

Jelen szerződést a felek akarattal megegyezőnek találva, elolvasás után jóváhagyólag aláírták azzal, hogy a kiskorú vevő nevében eljárva mindkét szülő, törvényes képviselője is aláírja a szerződést jóváhagyólag.

Újhartyán, 2017. február 17 napján.

Lauter Eszter
Lauter Eszter eladó

Kaldeneckerné Lauter Ildikó
Kaldeneckerné Lauter Ildikó eladó

Lauter György
Lauter György eladó

Lauter Györgyné
Lauter Györgyné eladó

Fajth László
kk. Fajth László vevő

Fajth László
a kiskorú vevő Fajth László szülei, törvényes képviselői:
id. Fajth László

Fajthné Nagy Judit
Fajthné Nagy Judit

UIC: 1557/2017 2. sz. ad

Az Életrajzi Feljegyzésről Jelen Határidő Utolsó Napján 2017. február 17 napján.

Kifüggetlés időpontja: 2017. 06. 20.
Kézírt kezdő napja: 2017. 06. 21.

A jegyzőkönyv megtevéseire nyitva álló határidő utolsó napja: 2017. 06. 21.

A FENTI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

Levételi napja: 2017. 06. 22.



Dr. KUCSERA SEBESTYÉN
Ügyvéd
2366 Kakucs, Rónay Gy.u.2.