

2./ adók tájékoztatják a vevőt, hogy az átruházásra kerülő ingatlan tulajdoni hányadukat a tulajdoni lap III. rész 5.sorszáma szerint özvegyi jog terheli édeasanyjuk, jelen jogügyletben eladóként is szereplő javára.

Özvegyi jog jogosultja e jogáról térítésmentesen lemond, a vételár teljes körű kifizetését követően hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez. Eladók tájékoztatják továbbá vevőt, hogy az ingatlant terheli az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára bejegyzett, az ingatlanból 112 m², illetve 37 m² területre bejegyzett vezetékjog is, mely jelen jogügyletet nem érinti.

3./ Szerződő felek az átruházásra kerülő ingatlan tulajdoni hányadok ellenértékét mindösszesen **1.000.000-Ft**, azaz egymillió forint összegben határozzák meg.

Vevő a jelen pontban meghatározott vételárat eladók javára, tulajdoni hányaduk arányában az alábbiak szerint fizeti meg:

-300.000-Ft-ot, azaz háromszázezer forint vételárelőleget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben és készpénzben fizet meg eladók részére, akik ennek megtörténtét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák,

- a fennmaradó 700.000-Ft (hétszázezer forint) vételárrészt vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladók részére: vevő 2014. július hó 01.napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig esedékesen 80.000-Ft-ot megfizet eladóknak 8 hónapon keresztül, a 9. hónapban (2015.március 15-ig) 60.000-Ft-ot fizet meg eladóknak.

Eladók a vételár teljes körűkifizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják.

4./ Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásának napján lép. Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Eladók jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan birtokát Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt a mai nappal Vevőre átruházzák, Vevő a birtokot ezennel átveszi, a birtok átruházás napjától köteles teljes egészében az ingatlan költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezni annak hasznait. A birtokba adás és a tulajdonjog átszállásának közötti időszakban az ingatlan használatát Eladók átengedik Vevő részére.

Eladók tájékoztatják vevőt, hogy jelen szerződéssel átruházott 4/8 tulajdoni hányad alapján kizárólagosan jogosultak használni a vétel tárgyát képező ingatlan kerítéssel körbehatárolt részét a rajta lévő épülettel együtt, mely megfelel a több évtizede kialakult használati viszonyoknak és a megtekintett állapotnak.

5./ Eladók a vételár teljeskörű kifizetéséig a **tulajdonjogukat fenntartják**, az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, valamint az özvegyi jog törlésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket a vételár teljeskörű kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban (**bejegyzési engedély**) adják meg.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 2. pontja alapján belföldi természetes személy magyar állampolgár. Szerződő felek kijelentik, hogy tulajdonszerzési és átruházási képességük jogszabályban meghatározott korlátozás alá nem esik.

7./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése **nem ütközik** a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és birtokmaximum korlátozásba, azaz a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv.-ben foglalt szerzési korlátozásba.

8./ Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben kijelenti, hogy a föld tulajdonjogának és használatának megszerzése esetén vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított **5 évig más célra nem hasznosítja**.

Dr. Bayati Béla egyéni ügyvéd

3980 Kiskőrös, Jajóhegy, Kazinczy u. 16.

Adószám: 15032410-2-25

Beszámítózám:

10402257-52504955-5481007

Malinor Abban

DW

R

SP