



- 1.2. Eladó tulajdonjogát a 2021. április 28. napján a szerződést készítő ügyvéd által elektronikusan lekért 814598/6/2021 megrendelés számú elektronikusan letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja. Felek az Ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapítják, hogy az Ingatlan Eladó per,- teher,- és igénymentes kizárólagos tulajdonában áll.

2. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 2.1. Eladó eladja, Vevő adásvétel jogcímén megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant a Felek által kölcsönösen kialakított **15.000.000,- azaz tizenötmillió Forint** vételárért, melyet Vevő az alábbi ütemezés szerint fizet meg Eladó részére:
- 2.1.1. Vevő szerződéskötési szándékának megerősítése érdekében foglaló jogcímén e szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben átad Eladó részére **1.500.000,- azaz egymillió ötszáz ezer Forintot**, melynek átvételét Eladó e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményével a szerződést készítő ügyvéd kioktatását követően tisztában vannak. Ennek alapján ha a Felek jelen szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulása esetén, ha azért a Vevő felelős, akkor az adott foglalót elveszti, amennyiben az Eladó a felelős, akkor a kapott foglalót kétszeresen köteles Vevő részére visszatéríteni.
- 2.1.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fennmaradó részét, összesen **13.500.000,- azaz tizenhárommillió ötszáz ezer Forintot** e szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntését tartalmazó jogerős határozatának kézhez vételétől számított öt napon belül készpénzben maradéktalanul átadja Eladó részére. A határidő azon a napon kezdődik, amikor Eladó a határozat egy másolati példányát kézbesíti Vevő részére.
- 2.2. Eladó tulajdonjogát mindaddig fenntartja, míg a teljes vételárat hiánytalanul kézhez nem kapta.
- 2.3. Eladó kijelenti, hogy jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 5 példányban a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).
- 2.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben e szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatával jóváhagyta, és Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette, haladéktalanul engedélyt ad a szerződést készítő ügyvédnek arra, hogy Bejegyzési Engedélyt Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az eljáró földhivatalnak benyújtsa.

3. NYILATKOZATOK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS FELÉ

- 3.1. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartott személy és az Fftv. 18. § (1) bekezdés bc) pontjában foglalt elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja (Kismaros) legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2624 SZOKOLYA, PF.: 2.

2624 SZOKOLYA, DIÓFÁS U. 050/4. MOBIL: +36-30-269-7557
DR.KOVACSRROBERT.UGYVED@GMAIL.COM