

Adásvétel megvalósítása nem minősül
a szerződés közzététel.



Adásvételi szerződés

Budapesti XXIII. ker. Sorkaszi Polgármesteri Hivatal	
Ugyanl. száma:	
Érkezési ideje:	2022 APR 21.
Előirat száma:	
Melléklet:	

Közzététel időpontja: 2022. 05. 13.

Az előhasznorbérletre/elővásárlásra jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

20. 22. 05. 16. -tól 20. 22. 07. 14. -ig

Felhívom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztő.

A levétel napja:

„Elektronikus közzététel megtörtént.”

mely létrejött egyrészről **Ambrus Imre** (szül.: [REDACTED],

[REDACTED], a.n.: [REDACTED] sz.ig.sz.: [REDACTED] szem. azonosítója: [REDACTED]

adóazonosítója: [REDACTED] lakik: 1163 Budapest, Havashalom u. 35.)

Fintor István (szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED] sz.ig.sz.: [REDACTED]

[REDACTED] szem.azonosítója: [REDACTED] adóazonosítója: [REDACTED] lakik: 1161

Budapest, Rákosi út 31.)

Pózna Krisztina Ildikó (szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED]

[REDACTED] sz.ig.sz.: [REDACTED] szem. azonosítója: [REDACTED] adóazonosítója: [REDACTED]

lakik: 1161 Budapest, Iharfa u. 13.), mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **Balogh Szilvia** (szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED], sz.ig.sz.: [REDACTED], szem. azonosítója: [REDACTED], lakik: 1097 Budapest, Külső Mester u. 84/A.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy tulajdonukat képezi a **Budapest XXIII. ker. 0196613/46** hrsz. alatt nyilvántartott, 346 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan a fenti sorrendben 17/149 – 11/149 – 49/149, mindösszesen 77/149 tulajdoni hányada, (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség).
2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 362.000 - Ft, azaz Háromszázhatvankettőezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő készpénzben, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával nyugtázzák.
Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók a vételárból a fenti sorrendben a következők szerint részesülnek: 80.000.- Ft – 52.000.- Ft – 230.000.- Ft
4. Az Eladók szavatolják az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a vételár teljes kiegyenlítése napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő kijelenti, hogy sem a 2013. évi CXXII. tv., sem egyéb jogszabály alapján nem rendelkezik elővásárlási

jogosultsággal. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy a jelen szerződés ügyvédi költségeit (bruttó 25.000.- Ft) is megfizetni tartozik Vevőnek.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
10. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld az egy hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízják meg, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022. 04. 06.

.....
Ambrus Imre
eladó

.....
Pózna Krisztina Ildikó
eladó

.....
Fintor István
eladó

.....
Balogh Szilvia
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2022. 04. 06.
KASZ: 36058229

CENNER ÜGYVÉDI IRODA
Tibor ügyvéd
st. Székely B. u. 11.
1/312-1579
.....