

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Kormányzati portálon történő

közzététel időpontja: 2022. JÚN. 23.

levétel időpontja:

Az elővásárlásra jogosult részere, a jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő:

első napja: 2022. JÚN. 24.

utolsó napja: 2022. AUG. 22.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

amely létrejött egyrészről

Horváth Ferencné

állampolgársága: magyar) 1045 Budapest, Szófia u. 14. szám alatti lakos, mint eladó

(a továbbiakban: Eladó), másrészről

Fokk József Istvánné

, állampolgársága: magyar) 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út

480. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Budapest XXI. kerület 0213242/192 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, min.o. 6, és 448 m² termértékű, 0.62 aranykorona értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lap III. rész 2. számú rovatában 95546/2022.04.27. számú határozat számmal a Budapest XXI. Kerület Önkormányzata (1211 Budapest XXI.ker., Szent Imre tér 10.) „Elővásárlási jog” van teherként bejegyezve.
2. Eladó a fenti terhen túlmenően per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.200.000,-Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron.
3. Szerződő felek a vételár kifizetésében akként állapodnak meg, hogy a vételár teljes összegét a Vevő a mai napon megfizeti az Eladó részére. Az Eladó az 1.200.000,- Ft-ot, azaz egymillió-kettőszázezer forint átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri, és egyben nyugtázza.
4. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát a jelen szerződés érvényességéhez szükséges mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és az azt igazoló okirat birtokában és annak átadásával ruhazza át a Vevő részére úgy, hogy Eladó az ingatlan birtoklásával felhagy. A birtokbaadás időpontjától kezdve a Vevő húzza a tulajdonába kerülő ingatlan hasznait és viseli terheit. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírását követően az ingatlanon semmi nemű mezőgazdasági és erdészeti munkát nem végez.
5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és az azt igazoló okirat kézhezvételéig és annak a Vevő részére történő átadásig fenntartja, és a Vevő vétel jogcímén, 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez, ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban járul hozzá. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt – a teljes vételár kifizetésére tekintettel – legfeljebb az okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőn belül megadja.
6. Felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozatának csatolásáig az iratokat függőben tartani szíveskedjen.
7. Vevő kijelenti és egyben nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az ingatlant a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 2. pontjában meghatározott "belföldi természetes személy"-ként, és mint magyar állampolgár vásárolja meg, aki a 10.§ (1) bekezdés szerint a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

Horváth Ferencné

Eladó

Fokk József Istvánné

Vevő



Budapesti Földművelésügyi Kormányhivatala	
1991. évi Földm. Sz. t. 19.	
Ügyir. id. száma:	
Érkezés ideje:	2022 JÚN 09.
Előírat száma:	
Mell.:	

földátruházási biztonszági okmány

8. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzésével, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), valamint a már birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
9. Vevő nyilatkozza, hogy
 - vállalja, hogy a szerzett föld 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 öt évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
 - ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a szerzett föld 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 öt évig – a Földforgalmi törvény 13. S. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
 - hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírástól számított nyolc napon belül a Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz kell benyújtani, és a Kormányhivatal az előzetes vizsgálata után továbbítja majd a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki Hivatal hirdetőtábláján hirdetményi úton történő közléssel értesíti a Földforgalmi tv-ben meghatározott elővásárlási jog jogosultjait, akik a közlés napjától számított 60 napon belül tehetnek jelen adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogával, akkor jelen adásvételi szerződés vonatkozásában az elővásárlásra jogosult belép ebbe a szerződésbe akként, hogy a Hivatal rávezeti a szerződésre az elővásárlásra jogosult adatait. Ebben az esetben az Eladó az értesítéstől számított 15 napon belül köteles a Vevő részére visszafizetni az általa már teljesített 1.200.000,-Ft összegű vételárat.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezése szerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképeségükben korlátozva nincsenek, a felek tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.
14. A Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az ő terhét képezi.

Horváth Ferencné
Eladó

Fokk József Istvánné
Vevő



öldáttruházási biztonsági okmány földáttruházási biztonsági okmány

15. A felek megbízást adnak a Matula Ügyvédi Iroda (1202 Budapest, Nagyszőlős utca 3., Budapesti Ügyvédi Kamara lajstromszám: 13549) képviselőjében eljáró Dr. Matula Ferenc ügyvédnek (Kamarai azonosítószáma: 36065123) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint mindennemű földhivatali eljárás során képviselőjük ellátására. A jelen adásvételt ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.
16. Szerződő felek önként, befolyástól mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679. rendeletének (2016. április 27.) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében a jelen szerződés teljesítése és a Földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátása során a szerződésben foglalt személyes adataikat kezelje, és öt évig tárolja.
17. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére nézve kikötik a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

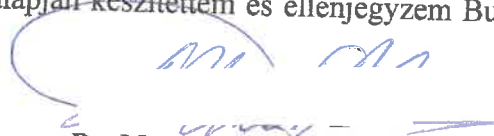
Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2022. május 31.


Horváth Ferencné
Eladó


Fokk József Istvánné
Vevő

A jelen Szerződést az Inytv. 32. § (1) bekezdése és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2022. május 31. napján:


Dr. Matula Ferenc ügyvéd
(Budapesti Ügyvédi Kamara
lajstromszám: 13549, KASZ: 36065123)



földátruházási biztonsági okmány