

Kijággentés napja: 2023. 01. 24.
Közúti kezelési napja: 2023. 01. 25.
Fogorvosi beutazás: 2023. 03. 25.
Kérelmet napja: 2023. 03. 27.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyfelől: _____ sz.n. _____ szám alatti lakos, lakcím k.sz. _____ aki _____ született, édesanyja: _____, sz.m.a. adóa.j. _____ szig.sz. _____ -ad arányban résztulajdonos, mint **Eladó**,

másfelől pedig: _____ sz.n. _____ szám alatti lakos, lakcím k.sz. _____ aki _____ született, édesanyja: _____, sz.m.a. _____, mint **vevő** között, az alábbiak szerint:

1. Adásvétel tárgyát képezi a **Nagykovácsi, 042/8 hrszámmal jelzett 1576 m². térmértékű 3.01 Ak értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlan, 1404/5418-ad tulajdoni részzilletősége, mely ingatlan részzilletőségnek Eladó a tulajdonosa. (Tul.lap. II/30. II/31.)**

Az ingatlan tulajdoni illetőség teher-, per, és igénymentességéért Eladó feltétlen szavatosságot vállal.

2. Fentnevezett Eladó a jelen okirat aláírásával eladja, az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő tulajdoni részzilletőséget Vevőnek, amely ingatlan tulajdoni részzilletőséget a fentnevezett Vevő vásárol meg.

3. Az ingatlan tulajdoni részzilletőség eladási ára a 612.000,-Ft, azaz hatszázötvenkétezer Ft, mely összeget Vevő Eladónak már megfizetett, és mely összeg átvételét Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Tudomásul veszik szerződő felek, hogy az adásvételi szerződést meg kell küldeni a föld felkése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek, a kormányhivatalnak, mely hivatal, ezen első vizsgálat során kizárólag a szerződés tartalma és alakú kellékei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi, majd ha a szerződés jóváhagyása megtagadásának feltételei nem állnak fenn, megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

A mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatát, közzétételre való alkalmasságát követően az ingatlan fekvése szerinti jegyzőnek a jogügyletet 60 napra közzé kell tenni, a jogosultak elővásárlási jogainak gyakorlása lehetősége céljából.

Felek tudomásul veszik, hogy azt követően, amikor a helyi jegyzőtől az értesítés megérkezik miszerint senki sem élt elővásárlási jogával, a mezőgazdasági igazgatási szervnek az okiratot még jóvá kell hagynia.

Abban az esetben, ha bármely oknál fogva a szerződés jóváhagyásra nem kerülne, Szerződő felek a jogerős elutasító határozat meghozatalának napjától a jelen adásvételi szerződést felbontottnak tekintik, és a már kifizetett vételárat Eladó Vevőnek a szerződést jóvá nem hagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül kamatmentesen visszafizeti

5. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni részzilletőség nincs harmadik személy használatában.

Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá Vevő, hogy vele szemben soha nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő kijelenti, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 10. § (2) bekezdésére, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan területével együtt sem éri el a 1 hektár mértéket.

Kijelenti továbbá Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6. Jelen szerződés érvényességének feltétele, a Földforgalmi tv. szabályai szerinti eljárás, az elővásárlási jogosultakkal történő közlés lefolytatására kerüljön, mellyel Eladó és Vevő tisztában vannak.

Ennek megfelelően az Földforgalmi tv. 18. § (1) alapján Eladó köteles a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül az okirat egy példányának megküldésével a Nemzeti Földalapot felhívni, miszerint az okirat kézbesítésétől számított 60 napon belül a Magyar Állam javára elővásárlási joggal élhet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni részzilletősége vonatkozásában. Ezt a felhívást az Eladó a jogi képviselője útján teszi meg.

Vevő a jelen szerződésben megjelölt ingatlanok rész tulajdonosa 666/5418-ad arányban, így jelen szerződés egyben a tulajdonközösség részbeni megszüntetését is szolgálja.

7. Az ingatlan részzilletősége birtokának átruházása a Pest Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Igazgatási Szerve jóváhagyó határozatának közlése napján történik meg, Vevő e naptól kezdve viseli annak terheit és szedi hasznait.

8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, (a továbbiakban: Ptfmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.

9. Jelen szerződés kapcsán felmerülő költségeket Vevő viseli.

10. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni részzilletőségekre, a Vevő tulajdonjoga, vétel jogcímén bejegyzést nyerjen a földhivatali nyilvántartásba.

11. Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a Hardy Ügyvédi Irodát, Dr. Hardy F. Gábor ügyvéd ügyintézésé mellett (1082 Budapest, Vajdahunyad u. 15. I. em. 3.) a jelen szerződés elkészítésével, valamint hogy őket földhivatali eljárás során képviselje.

Ügyintéző ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Felek a fenti szerződést, elolvasás és értelmezés után, - ügyvédi ellenjegyzés mellett – okiratszerűen aláírják.

Kelt: Budapesten, 2022. december 7. napján

Eladó

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Budapesten, 2022. december 7. napján

Kamarai Azonosító Számom: 36061253

Hardy Ügyvédi Iroda, Dr. Hardy F. Gábor ügyvéd

1082 Budapest, Vajdahunyad u. 15.

Hardy Ügyvédi Iroda
Dr. Hardy F. Gábor ügyvéd
1082 Budapest, Vajdahunyad u. 15.
T.: 36 1/314 3165, 36 30/850 3931
Adószám: 18163834-1-12