

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Blaskó Mihályné sz.** (Sz.: _____, anyja születési neve: _____, személyazonosító jele: _____), szig.sz.: _____, akcímkártya száma: _____, adóazonosító jele: 2213 Monorierdő, Fürdő u. 23. sz. alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**); másrészről **Dzsupsin Zoltán sz.** (Sz.: _____, anyja születési neve: _____, személyazonosító jele: _____), szig.sz.: _____, akcímkártya száma: _____, adóazonosító jele: 2213 Monorierdő, Erdei tanya 014071 hrsz.sz. alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – mindketten szerző- és cselekvőképes magyar állampolgárok - között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint.

1. Eladó tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni hányad arányában a **Monorierdő zártkert 14037** hrsz. alatt felvett 2830 nm alapterületű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében néhai Csetneki Mihályné sz. (Sz.: _____, an.: _____) 2721 Pilis, Bocskai utca 16. sz. alatti lakos javára özvegyi jog került bejegyzésre, a tulajdoni lapon széljegy nincsen. Felek rögzítik, hogy az özvegyi jog törlesztésre vonatkozó kérelem és halotti anyakönyvi kivonat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtására a jelen okirattal egyidejűleg kerül sor.

2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy **eladja**, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított összesen **6.000.000,- Ft**, azaz **Hatmillió forint** teljes vételárért. Vevő a teljes vételárat - a jelen szerződés illetve a jogszabály által előírt elővásárlási jogosultak részére, az illetékes jegyző által történő kifüggesztését és annak levételét követően – amennyiben Jogosult a sorrendben megelőző elővásárlási jogosultak közül egyik sem élt az elővásárlási jogával – illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának kézhez vételét követő nyolc (8) napon belül fizeti meg Eladó részére.

Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inyvtv. 39. § (3) bek. f) pontjában foglaltak szerint az okirat földhivatali benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Felek kéri az eljáró illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát (Monor), hogy az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog akkor száll át Vevőre, ha Vevő a teljes vételárat Eladó részére hiánytalanul megfizette. Eladó jelen okirat keltének napján a tulajdonjog átruházását és Vevő 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, melyet az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár Vevő részéről történő igazolt kiegyenlítését követően kiadni illetve az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.

3. Eladó az ingatlan per- teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Eladó külön szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető egyéb teher sem áll fenn.

4. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant megtekintette, azt úgy és abban az állapotában vásárolja meg, amint az jelenleg található. Felek rögzítik, hogy Eladó a jelen napon Vevő részére átruházza az Ingatlan birtokát, Vevő jelen naptól kezdődően élvezzi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

5. Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakba: Fftv.) 13. §. szerint vállalja, hogy a 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 törvényben meghatározott esetek kivételé-

vel – más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogy Vevővel szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő úgy nyilatkozik, hogy neki vagy közeli hozzátartozóinak nincs földhasználati díjtartozása és kevesebb mint 300 hektár vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdonnal rendelkezik és közeli hozzátartozóinak sincs ennél több. Jelen szerződés megkötésével sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdont. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik és a közeli hozzátartozói sem rendelkeznek akkora termőföld mennyiséggel, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt tulajdonrészrel együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 16. §-a alapján nincs a birtokában 1200 HA-nál nagyobb földterület. Vevő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület nem éri el az 1200 HA-t. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az Fftv. 14. §-a szerint Vevővel szemben nincsen jogerősen megállapított földhasználati díjtartozás.

6. Eladó és Vevő tudomásul veszik, hogy a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg (Fftv. 18.§. (1) bek): Magyar Államot, a földet legalább három éve használó olyan földművest aki helyben lakó szomszédnak minősül; az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; az olyan földművest, akinek a lakóhelye legfeljebb 20 km távolságra van. Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a Polgári Törvénykönyv alapján elővásárlási jog áll fenn az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, akkor részére kell értékesíteni az 1. pontban leírt ingatlant. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés azzal a nappal lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak köréből határidőben nem él elővásárlási jogával senki, valamint az ingatlan fekvése szerinti Jegyző jelen szerződést záradékkal lája el, hogy a jelen szerződés hirdetményi úton való kifüggesztésének ideje alatt (60 nap) senki nem élt törvény szerinti elővásárlási jogával.

7.Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (Monor) előtti eljárásban történő képviseletükre megbízzák dr. Bilkei-Gorzó Dávid ügyvédet (1024 Budapest, Margit krt. 55. IV. 14., lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627, kamarai nyilvántartási száma: 01-004881), aki az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazást elfogadja.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

Szerződő Felek a jelen szerződést - annak átolvasása és közös értelmezése után -, mint ügyleti akaratukat mindenben pontosan tükröző okiratot helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. február 11. napja

.....
Blaskó Mihályné sz.
Eladó

.....
Dzsupin Zoltán
Vevő

Az 1997. évi CXLI. tv. 32.§ (3) bek.
alján **ellenjegyzem** és az Üttv. 34. § (2)
bekezdése alapján a meghatalmazást
elfogadom:
Budapest, 2021. február 11. napja
(lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627
kamarai nyilvántartási száma: 01-004881)

Kifüggesztés időpontja: 2021.02.11.
Küzlés kezdő napja: 2021.02.18.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2021.04.19.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

DR