

A közműszaki portálou történeti körzetével időpontja: 2016.10.09. Nk/426-1/2016.
Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 30 napos határidő első nap-
ja: 2016.10.10.; utolsó napja: 2016.11.09. Ezen határidő jogvesztő!

Dr. Menyhárt Gabriella Éva Egyéni Ügyvéd

Tel: 06-30/-999.3803

4110, Biharkeresztes, Kossuth utca 36-48,

KASZ:36065227

Adásvételi szerződés

2016-08-14

mely egyrészről:

MURESAN DAN-NICOLAE, román állampolgár, születési név:

a.n.: , születési hely és idő,

aki magát

a _____ román személyi igazolvánnyal igazolja, kiállító hatóság ,

érvényesség : , romániai külföldi lakcíme magyarországi lakcíme: Románia, jud. BH,

mun. Oradea, str. Poet Vasile Carlova nr. 26C, román személyi azonosítója ,

adóazonosítója , mint Eladó, a továbbiakban Eladó,

másrészről:

POPA VASILE-LUCIAN román állampolgár, születési név:

a.n. _____

, születési hely és idő: _____

, magyar személyi

azonosító szám: _____ lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma

magyar állandó lakcíme: 4116, Berekböszörmény, Alkotmány utca 14. szám alatti lakos,

külföldi lakcím: Románia, Bihar megye, sat Gepiu, com. Gepiu nr. 628F. szám, aki magát a

román személyi igazolvánnyal igazolja, kiállítva

által, érvényes

ig, román személyi szám: _____

adóazonosító jel: _____

, mint Vevő, a

továbbiakban Vevő

CONSTANTIN CRISTINA-EMANUELA, román állampolgár, születési név:

a.n. _____

, születési hely és idő: _____

külföldi lakcím: Románia, Bihar megye, sat Gepiu, com. Gepiu nr. 628F.

szám, aki magát a

román személyi igazolvánnyal igazolja, kiállítva

által, érvényes

, román személyi szám: _____

adóazonosító jel: _____

, mint Vevő, a továbbiakban Vevő

között az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Az Eladó kijelenti, hogy saját tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a Nagykereki 0586/72 hrsz. külterületi ingatlan, 3.046 nm, amely két alrészletből áll:
 - a). alrészlet kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület, összesen 796 nm., 0 minőségi osztály, 0 kataszteri jövedelem,
 - b). alrészlet 2.250 nm. szántó megnevezésű ingatlan, 2 min. osztály, 6,46 AK értékben. Az ingatlan per, teher és igénymentes.

2. Az Eladó eladja míg a Vevők megtekintett állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt külterületi ingatlant örökre, visszavonhatatlanul per, igény, és tehermentesen, szavatosság terhe mellett, a meglévő mezsgyehatárokkal, úgy ahogyan az a valóságban van, Vevők pedig megvásárolják az 1. pontban meghatározott külterületi a. és b. alrészletre felosztott a. *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és b. szántó* megnevezésű ingatlant örökre, visszavonhatatlanul, per, igény és tehermentesen 1/1 tulajdoni hányadban a 3. pontban foglalt kölcsönösen kialakított 1.250.000 -Ft. , azaz egy millió kétszáz ötvenezer forint vételárért. A kivett lakóház felépítmény ellenértéke 450.000 Ft., azaz négyszáz ötvenezer forint, a gazdasági épület ellenértéke 50.000 Ft., azaz ötven ezer forint.
3. A felek az 1. pont szerinti külterületi szántó megnevezésű ingatlan teljes vételárát kölcsönös megállapodás és egyezség alapján összesen 1.250.000 Ft., azaz egy millió kétszáz ötvenezer forintban állapítják meg, amelyből 450.000 Ft., azaz négyszázötven ezer forint, a kivett lakóház/felépítmény ellenértéke, 50.000 Ft. azaz ötven ezer forint, a gazdasági épület ellenértéke.
4. A kölcsönösen kialakított vételárat Vevők egy összegben teljesítik Eladó felé a következőképpen:
 - 1.250.000 Ft, azaz egy millió kétszáz ötvenezer Ft., Vevő ING banknál vezetett lakossági bankszámlájára történő átutalással.
 - Felek rögzítik, hogy az 1.250.000 Ft. teljes összegű vételárat Vevők az ingatlannal összefüggő hatósági jóváhagyást követően fizeti meg, azt követő 10 napon belül, miután a hatóság által megállapításra kerül, hogy az ingatlan megvásárlására jogosultságot szerez. Az Eladó a vételár hiánytalan beérkezésének jóváírását követő 3 munkanapon belül köteles Vevőket és okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonjogát Eladó a Vevőkre ruházza át. Eladó az ingatlan vonatkozásában jog és kellékszavatossággal tartozik.
6. Az Eladó kijelenti, hogy elidegenítési képessége korlátozva nincsen, cselekvőképes román állampolgár. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra másnak – ingatlan nyilvántartáson és jelen szerződésen kívül – nincsen olyan joga, amely az ingatlan birtokbavételét vagy tulajdonba kerülését korlátozná, azt gazdasági társaságba apportként nem vitte be, hitel fedezetül senkinek nem ajánlotta fel és más módon sem terhelte meg.
7. Vevők kijelenti, hogy cselekvőképes román állampolgárok, ügyletkötési képességüknek törvényes akadálya nincs.
8. Felek kijelentik, hogy Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan Illetősége Vevők tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-

30.§). Vevőket sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy az elővásárlási jogot gyakorló a jelen szerződés megkötésének ügyvédi költségeit is megfizetni tartozik Vevőknek.

10. Vevők kijelentik, hogy **nem** minősülnek földművesnek, a jelen adás vétellel tulajdonukba kerülő ingatlannal együtt a tulajdonukban és haszonélvezetükben álló termőföld az 1 hektárt nem haladja meg, ill. kijelentik, hogy a birtokukban álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelentik, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása – földhasználati díjtartozása - nincs, továbbá kijelentik, a Föld használatát másoknak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítják, amennyiben Vevők a földet az 5 éves időtartamon belül átruházzák közeli hozzátartozójuk részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig a 3 bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Vevők kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás alá eső jogügyletet kötöttek volna, továbbá kijelentik, hogy a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).

Vevők továbbá kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).

11. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költséget és illetéket a Vevők viselik.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor, a Vevők ekkor lépnek az 1. pontban körülírt ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően viselik annak terheit és húzzák hasznait.
13. Szerződő Felek nem értek, nem ismerik, nem beszélnek a magyar nyelvet, részükre dr. Menyhárt Gabriella Éva ügyvéd, aki anyanyelvi szinten beszél, érti és olvas román nyelven, lefordította a szerződést.
14. A Szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Menyhárt Gabriella Éva Egyéni ügyvédet, iroda székhelyének címe Biharkeresztes, 4110, Kossuth utca 36-48, önálló ügyintézése mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.
Biharkeresztes, 2026.08.07.

Eladó: MURESAN DAN-NICOLAE

Vevő POPA VASILE-LUCIAN

Vevő CONSTANTIN CRISTINA-EMANUELA

A jelen szerződést elkészítettem és ellenjegyzem:

dr. Menyhárt Gabriella Éva

ügyvéd

dr. Menyhárt Gabriella Éva

Egyéni Ügyvédi iroda címe:

4110, Biharkeresztes,

Kossuth utca 36-48

Dr. Menyhárt Gabriella Éva
egyéni ügyvéd
KASZ: 36065227
4110 Biharkeresztes, Kossuth u. 36-48
Adószám: 53055808-1-29
Telefon 06/30/999-3803

Ellenjegyzés kelte és helyszíne:

Biharkeresztes,

2026.08.07.

dr. Menyhárt Gabriella Éva

Dr. Menyhárt Gabriella Éva
egyéni ügyvéd
KASZ: 36065227
4110 Biharkeresztes, Kossuth u. 36-48.
Adószám: 53055808-1-29
Telefon 06/30/999-3803