

Kifüggesztés napja: 2023.04.12.
Levétel napja: 2023.06.11.
Közlés kezdő napja: 2023.04.13.

8/ERO-20893-1/2023

Konduktori portálon
vevő közzététel:
Az elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő: 2023.06.11.
Felhívom a figyelmét,
hogy a fenti határidő jogvesztő!

1

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELÉRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

MEGYERI MÁRIA (születési név)

személyi szám:

lakcím:

született:

.. napján, anyja neve:

továbbiakban mint Eladó

.. adóazonosító jele:

mint eladó - a

és másrészről

MAGYAR ISTVÁN (születési név:

személyi szám:

lakcíme:

született:

anyja neve:

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

adóazonosító:

mint vevő, - a továbbiakban Vevő

Szerződés tárgya:

- 1.) Eladó tulajdonát képezi 1864/4348-ad tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásában Érd, külterület 062/86 helyrajzi szám alatt felvett, 3575 m² alapterületű, gyümölcsös megjelölésű 2 minőségi osztályú 10,87 kat. jövedelmi ingatlanrész. Az ingatlanrész terhel a ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára 9 m² és 30 m² erejéig bejegyzett vezetékhelye.

Szerződés tartalma, felek akaratnyilatkozata:

- 2.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladónak az 1. pontban körülírt ingatlanrészt, ismert, megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított **385.000,- Ft** (azaz háromszáznyolcvanötezer forint) vételáron, mely összeget Vevő jelen okirat aláírásával egy időben, készpénzben egyösszegben átadja az Eladó kezéhez. Eladó a fenti összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával nyugtázza és elismeri.
- 3.) Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint elővásárlásra jogosultak élhetnek elővásárlási jogukkal, illetve jelen jogügylet ingatlanrész-nyilvántartáson történő átvezetéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek rögzítik, hogy Vevő, mint az ingatlanrész társtulajdonosa helyben lakó földműves, elővásárlásra jogosult.
- 4.) Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 18§ feltüntetett elővásárlásra jogosultak közül valaki él ezen joggal, úgy az a Vevő helyébe lép. Ebben az esetben a Vételárat Eladó részére e személy köteles megfizetni nyilatkozattételével egy időben. Vevő részére azonban visszatér az átadott 385.000,-Ft nagyságú vételár. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlás történik, úgy ügyelemmel a teljes vételár megfizetésére, a Vevő helyébe lépő jogosult a teljes vételárat köteles Vevő részére megfizetni. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy abban az esetben, ha egy arra jogosult élne elővásárlási joggal a Vevő irányába történő kifizetést teljesítésként elfogadja. Vevő irányába történő kifizetést teljesítésként elfogadja. Elővásárló a javára történő jóváhagyást tartalmazó határozat átvételét követő három (3) napon belül köteles megfizetni a teljes vételárat a Vevő kezéhez készpénzben egyösszegben.
- 5.) Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jogügylet ingatlanrész-nyilvántartáson történő átvételéhez szükséges mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem történik meg, úgy a jogügylet nem jöhet létre, ezért felek megállapodnak abban, hogy a jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés automatikusan felbontottnak minősül, és a kapott vételár teljes egészében visszatér a Vevő részére. Eladó ez esetben a 385.000,-Ft nagyságú vételárat köteles nyolc (8) napon belül megfizetni Vevő kezéhez készpénzben egyösszegben.

Birtokba lépés:

- 6.) Vevő az ingatlanrész birtokába a felek megállapodása szerint a jelen adásvételi ügyletet jóváhagyó határozat átvételét követő napon lép. Ezen időpontban Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt megtekintett állapotban tartozik Vevő birtokába bocsátani. Eladók a birtokbaadás napjáig jogosultak húzni az ingatlanrész hasznait, és megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

Szavatosság:

- 7.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol -a 2. pontban írtakon túl - az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentessége felől. Eladó szavatol továbbá, hogy az ingatlanrészen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklási jogának a gyakorlását akadályozná, illetve megnehezítené, kivéve a törvény szerint elővásárlásra jogosult személyeket.

Földhivatali rendelkezések:

- 8.) Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1864/4348-ad arányú tulajdonjogát Érd, külterület 062/86 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanrész vonatkozásában, „vétel” jogcímen bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának a törlése mellett.

Egyéb rendelkezések:

- 9.) Felek egyetemesen rögzítik, hogy jelen okirat négy eredeti példányát 8 napon belül eljuttatják az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, az elővásárlási jogok tekintetében előírt kifüggesztés és tájékoztatás céljából. Felek rögzítik, hogy Vevő, mint helyben lakó, társtulajdonos földműves vásárlásra jogosult.

Szerződő felek kézjegyei:

dr. Bethlen Dávid ügyvéd
2600 Vác, Közlekedési út 7. 1. em.
Tel.: 06 70 432 40 99
e-mail: drbethlen@gmail.com