

DR. MURÁNYI ÖGYVÉDI IRODA
Dr. Murányi Ödön ügyvéd
Erdőb. 3500. 22. sz. h. 13-15.
Erdőb. Dr. Murányi Ödön
Tel.: 70-771-1200, 70-771-1209
A. sz.: 1222222222 NAGY: 36385757
ügyvéd

A foglaló elvesztése vagy kétszeres összegben történő visszafizetése a szerződösszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, azonban a kötbér vagy kártérítés összegébe beleszámít. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló mértékét egyező akaratnyilvánítással, közösen határozták meg, annak mértékét sem eltúloztak, sem alacsonynak nem tartják.

3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy

- az Ágfalva 024/67 hrsz. alatt felvett Ingatlanhányad vételárából még hátralékos 1.601.795 Ft összegű, és
- az Ágfalva 059/29 hrsz. alatt felvett Ingatlanhányad vételárából még hátralékos 8.480 Ft összegű vételárrészt – mindösszesen 1.610.275 Ft - mint utolsó vételárrészt a Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásának a kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül köteles az Eladóknak egyenlő 1/2-1/2 arányban megfizetni, átutalás útján eljáró ügyvéd letéti számlaszámára:

Számlavezető pénzügyintézet: Erste Bank Hungary Nyrt.

Számlatulajdonos: Dr. Murányi Ügyvédi Iroda

Számlaszám: 1160 0006 0000 0000 9365 2784

Eladók a fenti letéti számlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett vételárrészt/ vételárrészeket a 11600006-00000000-93652784 számú, az Erste Bank Hungary Zrt. vezetett elkülönített letéti számláján kezeli, és köteles a nála elhelyezett összeget annak kifizetéséig/visszafizetéséig őrizni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Letét ügyvédi letétből történő kifizetésével kapcsolatosan felmerülő esetleges bankköltségek a Vevőt/elővásárlásra jogosultat terhelik, amely összeget Vevő/elővásárlásra jogosult köteles a Letéteményes felszólítására a Letéteményes részére haladéktalanul megfizetni. A Letét ügyvédi letétből történő kifizetési pénzneme magyar forint. A Letétek kifizetésével kapcsolatosan felmerülő esetleges bankköltségek jelen szerződés megkötése időpontjában hatályos mértékéről a Letéteményes a szerződő feleket a Letéti Bankszámlaszámra vonatkozó díjszabás átadása útján tájékoztatta azzal, hogy szerződő felek tudomásul veszik, hogy a kifizetés jogosultja a banki tranzakció végrehajtásának időpontjában hatályos mértékű bankköltség megfizetésére köteles. Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy a bankköltség esetleges változásáról a szerződő feleket haladéktalanul, hitelt érdemlően tájékoztatja.

Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt Letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett vételárrészt/ vételárrészeket a bankszámláján történő jóváírástól számított 2 munkanapon belül köteles készpénzben az Eladók, mint Jogosultak részére közöttük egyenlő arányban kifizetni, amelyre Letéteményes ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásának a megtagadása esetén, illetve abban az esetben, ha a jelen szerződés az Eladók és elővásárlásra jogosult személy között kerül a hatóság által jóváhagyásra, a Letéteményes ügyvéd teljes összegű vételárat a döntésről való tudomásszerzéstől számított 15 munkanapon köteles készpénzben/vagy a Vevő által megadott bankszámlaszámra visszafizetni, amelyre Letéteményes ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

3.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásának a megtagadása esetén, illetve abban az esetben, ha a jelen szerződés az Eladók és elővásárlásra jogosult személy között kerül a hatóság által jóváhagyásra, a Vevő által már megfizetett 182.000 Ft összegű foglalót az Eladók a döntésről való tudomásszerzéstől számított 8 munkanapon kötelesek

.....
Murányi István Dániel

Vevő

.....
Szaxné Udvardi Anikó

Eladó

.....
Udvardi Beatrix

Eladó

DR. MURÁNYI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Murányi Ügyvédi Iroda

Dr. Murányi Ügyvédi Iroda

Erste Bank: 11600006-00000000-93652784

Tel.: 70/774-0300 Ügyv. sz.: 34/1/2009

A.g.sz.: 18330303 1.03.11.27. 7095757

készpénzben/vagy a Vevő által megadott bankszámlaszámra visszafizetni, amelyre Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Eladók általi tudomásszerzésnek időpontja az a nap, mikor a hatóság határozata részünkre eljáró/okirat szerkesztő ügyvéd által a szaxudv@gmail.com e-mail címre megküldése kerül, mely értesítést eladók ezen kifejezetten elfogadnak.

Amennyiben elővásárlási jog jogosultja bármely ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogával eredményes él, és jelen szerződés vevőjének a helyére lép, úgy az elővásárlási jog jogosult az érintett ingatlan(ok) vonatkozásában a vételár – és a 7. pontban foglaltak szerinti 100.000 Ft összegű ügyvédi munkadíj, illetve tulajdoni lapok 6.000 Ft összegű költség - megfizetésére a hatósági jóváhagyásnak a kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül eljáró Dr. Murányi Odett ügyvédnél történő letétbe helyezés útján köteles az alábbi letéti számlaszámra:

Számlavezető pénzintézet: Erste Bank Hungary Nyrt.

Számlatulajdonos: Dr. Murányi Ügyvédi Iroda

Számlaszám: 1160 0006 0000 0000 9365 2784

4.1. Vevő kijelenti, hogy 510.798/2/2014.12.12. számon bejegyzett földműves, életvitelszerű lakáshasználata helye és mezőgazdasági üzemközpontja is a Sopron, Hajnal tér 28/B. (Sopron belterület 8208/3 hrsz.) szám alatt található.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult földműves, aki elővásárlási jogát a Földforgalmi Törvény 18. §. (1) bekezdésében meghatározott sorrend e.) pontja és az e.) pont csoportján belül a 18. § (4) kezdés b.) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja (fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja is legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.).

Vevő a Földforgalmi Törvény 21.§ (1) bekezdésének előírása alapján (Földforgalmi Törvény 13-15 § -ában előírt nyilatkozatok) a tulajdonszerzési jogosultság körében jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, miszerint – a 13.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött.

4.2. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanok tulajdonjogával együttesen a tulajdonában, illetve a haszonélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott, 300 hektár mértékű mennyiséget (**földszerzési maximum**).

.....
Murányi István Dániel
Vevő

.....
Szaxné Udvardi Anikó
Eladó

.....
Udvardi Beatrix
Eladó

DR. MURÁNYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Murányi Odett Ügyvéd
9400 Sopron, Zrínyi u. 13-15.
E-mail: szax@szaxudv.hu
Tel: 06-99-3662783
Fax: 06-99-3662784
Áll: 1996.09.04. 15-16.22.00000000

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanokkal együttesen a birtokában álló föld nem haladja meg a 2013. évi CXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott, 1200 hektár mértékű mennyiséget **(birtokmaximum)**.

Vevő kijelenti az ingatlan –nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtási rendeletének (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet) 68/C. §- alapján, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben tett nyilatkozatainak ellenőrzése során jogerősen megállapítást nyer, hogy nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntetőjogi felelősségére vonást vonhat maga után.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy

- az Ágfalva 024/87 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdonjogát terheli Soproni Határőr Igazgatóság és Magyar Posta Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, az E.on Zrt. javára 4183 m2 erejéig bejegyzett vezetékjog, továbbá az Ingatlan Eladók tulajdonában álló 124.320/2.023.424 tulajdoni hányadát terheli Udvardi Gézané özvegyi joga; míg
- az Ágfalva 059/29 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdonjogát terheli az E.on Zrt. javára 3407 m2 erejéig bejegyzett vezetékjog.

Előbbieknél megfelelően eladók a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanhányadokat a fent felsorolt terhekkel adják a Vevő tulajdonába és birtokába, amit Vevő ezennel tudomásul vesz.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanhányadokat megtekintette, annak állagáról és állapotáról a helyszínen meggyőződött.

Eladók egyebekben szavatosságot vállalnak az Ingatlanok tulajdonában álló hányadainak per-, teher-, és igénymentességeért, azzal, hogy azokat - fent rögzítetteken túl - nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy egyéb jellegű tartozás sem.

Eladók kijelentik, hogy szerződés tárgyát képező Ingatlanhányadok vonatkozásában harmadik személy javára földhasználat nincsen bejegyezve.

6. Az eladók a vételár teljes összegű megfizetésével egyidejűleg, külön okiratban foglalt nyilatkozatuk útján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az

- Ágfalva 024/87 hrsz. alatt felvett 11 ha 3727 m2 területű 632,32 AK értékű szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan **mindösszesen 124.320/2.023.424 tulajdoni hányada és az**
- Ágfalva 059/29 hrsz. alatt felvett 2 ha 5579 m2 területű 93,36 AK értékű szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan **mindösszesen 24.300/15.124.320 tulajdoni hányada vonatkozásában**

a Győr-Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Sopron) ingatlan-nyilvántartásában.

Eladók a tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének az engedélyezését tartalmazó, az ingatlan - nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okirati formában készült külön nyilatkozatát („bejegyzési engedély”) négy eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg eljáró (letéteményes) ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték. Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják, tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Szerződő felek az 1997. évi. CXLI tv. 47/A. §-a alapján jelen adásvételi szerződésben kérik a Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásáig – legfeljebb azonban jelen szerződés főlhivatalba történő benyújtásának időpontjától számított hat hónapig - kérelmük elintézését tartsa függőben.

Murányi István Dániel
Vevő

Szaxné Udvardi Anikó
Eladó

Udvardi Beatrix
Eladó

DR. MURÁNYI ÁGYVÉDI IRODA
Dr. Murányi Odett Ágyvéd
9400 Szent György utca 14-15.
Eerste Bank Dr. Murányi Odett Ágyvéd
Tel.: 70/774-0204 | E-mail: info@muranyiagyved.hu
A.s.z.: 18389333 | Tel.: 70/774-0209

