

6./ Az eladók kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a jelen szerződést, annak a felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult a kifüggesztés 30 (harminc) napos jogvesztő határideje alatt elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ő lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, akkor, ha az elővásárlási joga a vevő jogosultságát sorrendben megelőzi.

Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Az eladók és a vevő kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy a települési önkormányzat jegyzője az elővásárlásra jogosultak részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követően 8 (nyolc) napon belül köteles megküldeni az adásvételi szerződést és az esetlegesen beérkezett jognyilatkozatokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv 15 (tizenöt) napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyás megadását, a rendelkezésre álló iratokat állásfoglalás beszerzése céljából megküldi a helyi földbizottságnak, amely 30 (harminc) napon belül kiadja az állásfoglalását. Abban az esetben, ha a helyi földbizottság állásfoglalásában az adásvételi szerződés jóváhagyását nem támogatja, a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja. A felek tudomásul veszik azt is, hogy Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában a tulajdonjog átvétele iránti kérelem benyújtása csak a hatósági jóváhagyást követően lehetséges, illetve azt is, hogy annak rendelkezései szerint azt a jóváhagyástól számított 30 (harminc) napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

7./ A felek kijelentik, hogy az eladók az ingatlan tulajdoni hányadok birtokát a vételár kifizetésének napjával ruházzák át a vevőre. A vevő birtokátruházástól kezdve szedi a birtokba vett ingatlan tulajdoni hányadok hasznait, viseli a terheiket és az ingatlanban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

8./ A felek megkeresik és felkéri a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot (Vasvár), hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával záradékolt példányának, valamint az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének beérkezését követően a szerződés tárgyát képező összesen ^{4574/4722}-ed (négyezer-ötszázhetvennégy/négyezer-hétszázhuszonkettő) arányú ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában -, amennyiben a vevő helyébe más elővásárlásra jogosult nem lép - a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezni, és azzal egyidejűleg pedig az eladók tulajdonjogát törölni szíveskedjen.

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazást és megbízást adnak Dr. Fabók Tibor ügyvédnek, a DR. FABÓK ÜGYVÉDI IRODA (9800 Vasvár, Bartók Béla utca 4/C.) tagjának az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a jelen okiratban az esetleges elírások, kijavítására, az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtására, a hatósági jóváhagyás során hozott állásfoglalás, határozat átvételére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőikre. A meghatalmazást a meghatalmazást és a megbízást elfogadja. A felek rögzítik, hogy a jelen ügyletkötésükhöz kapcsolódó ügyvédi megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag az okiratszerkesztésre vonatkozik, ezért a megbízás – a szerződés 10./ pontjával összhangban – nem terjed ki a feleket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettséghez kapcsolódó tájékoztatásra.

9./ Az eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. A vevőt terheli az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó 4 %-os mértékű visszerthes vagyonszerzési illeték, a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban (ingatlanonként 6.600,- Ft összegben) felmerülő igazgatási szolgáltatási díj, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek megfizetése. A felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződésben foglalt vételi ajánlattal kapcsolatban a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult jelentkezik, úgy ő a vevő az ügyvédi díjat - a vevő felhívására - 15 (tizenöt) napon belül hiánytalanul megfizetni tartozik a vevőnek a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd kizárja az okiratszerkesztéssel összefüggésben, illetőleg a jogügylet kapcsolódóan felmerülő általános és speciális adó- és illetékfizetési szabályokra (mint a szerződéssel kapcsolatos lényeges körülményre és feltételre) vonatkozó kioktatási és tájékoztatói kötelezettségét, ezért a feleket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettségek teljesítésével, illetőleg annak esetleges elmaradásával összefüggésben az okiratszerkesztő ügyvédet semminemű felelősség nem terheli. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően kellő súllyal felhívta a figyelmüket arra, hogy az adózáshoz és illetékfizetéshez kapcsolódó kötelezettségeikről (a bevándorló és fizetendő adónevekről, illetékekről, azok mértékéről, az ahhoz kapcsolódóan esetlegesen igénybe vehető adó- és illetékkedvezmények, mentesség lehetőségéről, az adóhatósági eljárásról és határidőkről, esetleges adóoptimalizáció lehetőségéről) – szükség szerint adótanácsadó igénybevétele útján – mindenre kiterjedően tájékozódjanak.

10./ A szerződő felek írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy A pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a MÜK 10/2019. (VI. 24.) szabályzata szerint. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okirat aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel. A szerződést szerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizniük meg. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként elfogadják. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal. az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba. A felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak. A felek kijelentik, hogy a jelen okirat tartalmát ismerik, az mindenben megfelel az akaratuknak.

11./ A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs. A felek kijelentik azt is, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek kijelentik, hogy a jelen folyamatos sorszámozással ellátott nyolc példányban készült -, melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra – szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vasvár, 2023. augusztus 1.

Kereszturi Tamás Dezső eladó

Abajkovics Tiborné eladó

Bóbits Frigyes Richárd vevő

Készítettem és Vasváron, 2023. augusztus 1. napján ellenjegyzem:



Dr. Fabók Tibor ügyvéd
Vasvár, Bartók Béla utca 4/C.
Kamarai Azonosító Szám: 36059686

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő közzététel

időpontja: 2023. 08. 22.

Közlés kezdőnapja: 2023. 08. 23.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023. 09. 21.

A határidő jogvesztő!

Kifüggesztés levételének napja: 2023. 09. 22.

