

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Korsós Attila** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, an: _____), személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____) 5137 Jászkisér, Jókai utca 18. szám alatti lakos, szám alatti lakos, mint **Eladó I.**,
Léhi Erzsébet Judit (születési név: _____, születési hely, idő: _____, an: _____) személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____) 5130 Jászapáti, Arany János utca 34. szám alatti lakos, mint **Eladó II.**,
(Eladó I., Eladó II. a továbbiakban együttesen Eladók), másrészről
Lóczy Miklós (születési név: _____, születési hely, idő: _____, an: _____; személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____; agrárkamarai nyilvántartási szám: _____; regisztrációs száma: _____) 5130 Jászapáti, Dózsa György utca 72. szám alatti lakos, mint **Vevő (Eladók és Vevő együttesen Felek)** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó I. 1384/107712 arányú, Eladó II. 1384/107712 arányú** tulajdonát képezi a **Jászapáti külterület 037/21 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 48 ha 8502 m² területű, 1077.12 AK értékű külterületi ingatlan (a fenti tulajdoni hányadok a továbbiakban együttesen: **Ingatlan/Föld I.**).

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó I. 96/54384 arányú, Eladó II. 88/54384 arányú** tulajdonát képezi a **Jászapáti külterület 049/25 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 3 ha 2235 m² területű, 67.37 AK értékű külterületi ingatlan (a fenti tulajdoni hányadok a továbbiakban együttesen: **Ingatlan/Föld II.**)
Ingatlan I. és Ingatlan II. a továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

Felek rögzítik, hogy Ingatlan I-et 7303 m² területre vezetékgjog terheli, (bejegyző határozat, érkezési idő: 6358262021/2020.09.10., eredeti határozat: 31286/2/2011.02.09., jogosult: MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft., 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.

Felek rögzítik, hogy Ingatlan I. vonatkozásában 2021. 05. 01. napjától 2024. 12. 31. napjáig a Vevő javára többtelehasználati megállapodás terheli, a használati díj összege 45 kg búza/AK/év.

1.2) Eladók tulajdonjogukat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lappal igazolták, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmilyen változtatásokat nem kezdeményezett. Szerződő felek egyöntetűen megállapítják, hogy az Ingatlanok a fentiekben túl tehermentesek, valamint a tulajdoni lapon el nem bírált széljegy nem található.

Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

2.1) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. § -ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosainak az adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

Eladók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, akkor az adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

2.2) Eladók kijelentik továbbá, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2.3) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes vármegyei földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

2.4) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

3) Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolja az Ingatlan I-et összesen **2.220.000,-Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázhuszezer forint** vételárért, amely vételár az Eladókat az alábbiak szerint illeti meg, **Eladó I-et 1.110.000,-Ft, Eladó II-őt 1.110.000,-Ft illet meg.**

Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolja az Ingatlan II-őt összesen **20.000,-Ft, azaz Huszezer forint** vételárért, amely vételár az Eladókat az alábbiak szerint illeti meg, **Eladó I-et 10.000,-Ft, Eladó II-őt 10.000,-Ft illet meg.**

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felülépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat felek kizárólag a földterület ellenértékéért jelölik meg.

Korsós Attila Eladó I.

Léhi Erzsébet Judit Eladó II.

Lóczy Miklós Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászapáti, 2024. december hó 19. napján

Dr. Szöllösi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

Szöllösi László
Szöllösi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9
Adószám: 15021780-01
Mobil: +36 30 252 1339
KASZ: 36069784

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

Mindezek alapján Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4.1) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő a vételár összegét a 2.3) pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt szerződés kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladóknak az Eladók által külön, teljes bizonyító erejű magánokiratban megadott számlaszámra történő banki átutalással, amennyiben az Eladók igazolták, hogy az Ingatlanok továbbra is tehermentesek, továbbá azokon a szerződéskötéskori állapothoz képest változás nem következett be.

Eladók kijelentik, hogy amennyiben az Ingatlanok vételára teljes egészében megfizetésre került a részükre, úgy a továbbiakban a Vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelésük nincs.

4.2) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személy a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekműlás igazolása nélkül – a Vevőnek vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.

Felek megállapodása alapján az elállási nyilatkozatot a Vevőnek az adásvételi szerződésben, míg az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek a jóváhagyó határozatban megjelölt laccímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni.

Szerződő felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladó címére.

Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó tértivevényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.

Az elállásnak a Vevőnek, vagy az elővásárlásra jogosult rájelentkező személy részére történt kézbesítését követően az Eladók jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant harmadik személy(ek) részére értékesíteni.

5.1) Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják.

Jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően az Eladók külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**). Eladók a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik Dr. Szöllösi László (1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvédnél.

5.2) Az Eladók Bejegyzési Engedélyét Dr. Szöllösi László ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: **Földhivatal**) felé, amennyiben a teljes vételárnak az Eladók részére történő megfizetését akár az Eladók, akár a Vevő – az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismerő nyilatkozatával vagy Vevő bankszámlájának vételárral történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) – igazolják részére. A letétkiadás feltételeit a Felek tudomásul vették. A vételár banki átutalással történő megfizetése esetén az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban kötelesek nyilatkozni a vételár megfizetésére szolgáló bankszámla tulajdonosáról és a bankszámlaszámáról.

6) Vevő az Ingatlanok tulajdonosi birtokába a tulajdonszerzés napján lép.

7.1) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokat a fentiekben túl semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

Eladók szavatosságot vállalnak (a jelen okiratban foglalt terheken túlmenően) az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, valamint az Ingatlanok tulajdonjogának korlátozásmentes megszerzhetőségéért.

Eladók jelen szerződés hatálybalépése esetén jelen szerződés aláírásával átruházzák a vevő részére az Ingatlanokhoz kapcsolódó esetlegesen fennálló történelmi bázisjogosultságot, valamint egyéb vagyoni értékű jogokat, amelyet a Vevő megszerez.

7.2) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő **elállási jogát** köti ki.

8) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

9.1) Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen a már tulajdonában és hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az **Ingatlan I.** vonatkozásában elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 18.§ (3) bekezdése alapján, mivel az Ingatlan I. tekintetében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül,

Korsós Attila Eladó I.

Lóczy Miklós Vevő

Készíttem és ellenjegyzem Jászapáti, 2024. december hó 19. napján

Dr. Szöllösi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

az Ingtalan II. vonatkozásában elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja szerint, mint helyben lakó földműves, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve azon a településen (Jászapáti) van, ahol az Ingtalan II. található,

- vállalja, hogy az Ingtalanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingtalanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem használítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingtalanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyónátruházási illeték bevallási-és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

11.2) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Fétv.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Felhívta a Felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti.

Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingtalan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingtalanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhető be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

Felek között a jelen szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásával, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Körsös Attila Élaő 1.

LEM ERZSEBET JUJIT Élaő II.

LÖCZI MIKLÓS VEVŐ

Készítettem és ellenjegyzem Jászapáti, 2024. december hó 19. napján

Dr. Szöllösi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

Szöllösi László ügyvéd
Szöllösi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9.
Azonosító: 18591-9784-4
Mobil: +36 30 282 1830
KASZ: 36069784

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színtelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

12) Felek megbízást adnak Dr. Szöllösi László ügyvédnek (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére.

Eladók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően az ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, melynek során Felek meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek felhatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet arra is, hogy esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és bélyegzővel) javítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Fent megnevezett ügyvéd a jelen okiratban adott megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére. Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz.

Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítettek jöhizeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

13) A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés valamely pontjának érvénytelensége a szerződés többi pontjának érvényességét nem érinti.

A jelen szerződés valamely pontjának érvénytelensége esetén az érvénytelen részt oly módon kell megváltoztatni, hogy a Felek által célzott joghatás érvényesüljön.

14) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv, az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Jászapáti, 2024. december hó 19. napján

Korsós Attila
Eladó I.

LEHI ERZSEBET JUDIT
Eladó II.

LOCZI MIKLÓS
Vevő

Alulírott Dr. Szöllösi László ügyvéd (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) jelen okiratot készítettem és Jászapáti, 2024. december hó 19. napján ellenjegyzem.

Dr. Szöllösi László ügyvéd
1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9.
Adószám: 11 722 742-11
Mobil: +36 30 152 1838
KASZ: 36069784

Kormányzati postálon történő közzététel napja: 20 25.01.14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 20 25.01.18.
utolsó napja: 20 25.02.14., ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20 25.02.18.

aláírás

Korsós Attila Eladó I.

Léhi Erzsébet Judit Eladó II.

Lóczi Miklós Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászapáti, 2024. december hó 19. napján

Dr. Szöllösi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd