

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött Kleineisel Erika szn. (an. szemsz.) 2367 Újhartyán Pipacs út 44. szám alatti lakos, mint *eladó*, Kleineisel Jakabné szn. (an. szemsz.) 2367 Újhartyán Jókai Mór utca 16 szám alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja, König András szn. König András (an. szemsz.) 2367 Újhartyán Szalma utca 2. szám alatti lakos, mint *vevő* között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1./ A felek rögzítik, hogy az eladó adatai a tulajdoni lap II/3. Pontja alatt helytelenül kerültek feltüntetésre, a helyes adatokat a 788696LA számú személyi igazolvány és 464063VL számú lakcímkártya alapján a szerződés fejléce tartalmazza.

2./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint eladó összesen 1760/3865 arányú tulajdonát képezi az Újhartyán külterület 072/90 hrsz. alatt felvett, erdő és rét művelési ágban nyilvántartott, 9 ha 9879 m² nagyságú külterületi ingatlan összesen 38,65 AK értékkel. A tulajdoni illetőséget terheli Kleineisel Józsefné javára bejegyzett özvegyi jog, valamint Kleineisel Jakabné javára bejegyzett özvegyi jog. Kleineisel Józsefné már elhalálozott, a tulajdonjog bejegyzéssel egy időben benyújtásra kerül a halotti anyakönyvi kivonat is a Földhivatalba az özvegyi jog törlése érdekében.

3./ Az eladó eladja, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a fent rögzített ingatlanból eladót illető összesen 1760/3865 tulajdoni illetőséget tehermentesen. Kleineisel Jakabné ezzel egy időben lemond az őt illető özvegyi jogról.

4./ Az eladó és özvegyi jogosult szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan (tulajdoni illetőség) per-, teher- és igénymentességéért, így azért is, hogy az ingatlanra harmadik személy földhasználó vagy erdőgazdálkodó nincs bejelentve, haszonbérleti vagy más szerződés az ingatlant nem terheli.

5./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát később sem módosíthatóan 2,300,000.-ft azaz kettőmillió-háromszázezer forintban határozzák meg, amely az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő letelte után, a hatósági jóváhagyást és földbizottsági jóváhagyásról szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül kerül készpénzben és egy összegben eladó és özvegyi jogosult részére megfizetésre. A vételárból az eladót 1,840,000.-ft, míg az özvegyi jogosultat 460,000.-ft illeti meg.

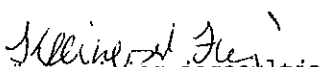
6./ A vevő az ingatlant a vételár megfizetésével egy időben veheti birtokba. Ettől a naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit, viseli mindazt a kárt, aminek megtérítésére senki sem köteles.

7./ Az eladó tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Az eladó, özvegyi jog jogosultja és a vevő külön okirat (bejegyzési engedély) aláírásával a vételár megfizetésével egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az Újhartyán 072/90 hrsz.-ú ingatlanból eladót illető összesen 1760/3865 tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, míg ugyanezen illetőségről az özvegyi jog törlésre kerüljön - vétel jogcímén.

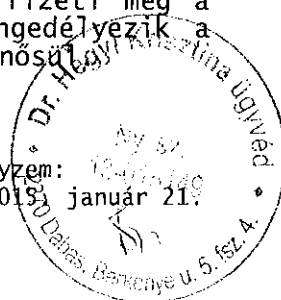
8./ A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő határidőben nem fizeti meg a vételárat, úgy az eladó az elővásárlási jog gyakorlására, valamint az engedélyezési eljárásokról kiadott határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül akkor jogosult elállni a szerződéstől, amennyiben az elővásárlásra jogosult egy összegben ezen 8 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárat. Amennyiben ez erre jogosult szervek nem engedélyezik a tulajdonszerzést, az egyik félnek sem felróható körülménynek minősül.


eladó


vevő


özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem:
Dabas, 2015. január 21.



9./ A felek meghatalmazzák Dr. Hegyi Krisztina ügyvédet (2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 4.), hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatos hatósági, és egyéb engedélyezési, Földhivatali eljárásokban és az NFA előtti eljárásban teljes jogkörben képviselje.


10./ A felek belföldi illetőségű magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadályai, korlátja nincs.


11./ A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 18.§ (1) bek. d) pontja szerinti helyben lakó földműves (bej. 510451/2014.04.30.) és a (4) bekezdés b) pontja szerinti regisztrációs számmal rendelkező őstermelő (regsz. 1002682167). A vevő a 18.§-ban megjelölt elővásárlási sorrendben helyben lakó regisztrációs számmal rendelkező őstermelő. A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 10.§ (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy. A vevő vállalja a 2013. évi CXXIII. tv.13.§ (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem használja. A 2013. évi CXXIII. tv.14.§ (1)-(2) bekezdések alapján a vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjartozás), illetve a vevővel szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 16.§ (1)-(3) bekezdése alapján kijelenti, hogy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), illetve a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum), illetve mint állattartó telep üzemeltetőjénél a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottak szerint a kedvezményes birtokmaximum mértéke 1800 hektár. A 16.§ szerinti mértékek meghatározásánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület területnagyságát is be kell számítani. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: S236700226080-01

12./ Az eladó és özvegyi jog jogosultja kötelessége, hogy a vételár megfizetés időpontjában is tehermentes legyen az ingatlan. Ha a vételár fedezi az esetleges terhet, úgy a vevő a tartozás összegét jogosult közvetlenül a hitelező részére megfizetni, és csak a különbséget kell eladónak és özvegyi jog jogosultjának megfizetnie. Ha a tartozást nem fedezi a vételár, akkor a vevő jogosult elállni írásban a szerződéstől, és felmerülő kárát az eladó és özvegyi jogosult köteles viselni.

A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak. A felek a jelen szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dabas, 2015. január 21.


Kleineisel Erika
eladó


Kleineisel Jakobné
özvegyi jog jogosultja


König András
vevő

Ellenjegyzem Dabas, 2015. január 21.



U: 2311/2015
Dne
König napja: 2015.03.31.

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetőtáblájára kifüggesztve: 2015.01.27.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2015.03.30.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!