

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött Serfel János szn. (an. szem.sz.) 2367 Ujhartyán Pilisi utca 55. szám alatti lakos, mint *eladó*, Kónig Andras szn. Kónig András (an. Teréz szemsz.) 2367 Ujhartyán Szalma utca 2. szám alatti lakos, mint *vevo* között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint Serfel János eladó összesen 701/3865 arányú tulajdonát képezi az Ujhartyán 072/90 hrsz. alatt felvett, erdő és rét művelési ágban nyilvántartott, 9 ha 99879 m² nagyságú külterületi ingatlan összesen 38,65 AK értékkel.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a fent rögzített ingatlanból eladót illető összesen 701/3865 tulajdoni illetőséget tehermentesen.

3./ Az eladó szavatoí 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.

4./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát később sem módosíthatóan 899,359.-ft azaz nyolcszázkilencvenkilencezer-háromszázötvenkilenc forintban határozzák meg, amely az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő letelte után, a hatósági jóváhagyást és földbizottsági jóváhagyástól szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül kerül készpénzben és egy összegben eladó részére megfizetésre.

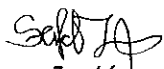
5./ A vevő az ingatlant a vételár megfizetésével egy időben veheti birtokba. Ettől a naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit, viseli mindazt a kárt, aminek megtérítésére senki sem köteles.

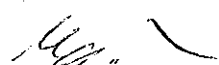
6./ Az eladók tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig fenntartják. Az eladó és a vevő külön okirat (bejegyzési engedély) aláírásával a vételár megfizetésével egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az Ujhartyán 072/90 hrsz.-ú ingatlanból eladót illető összesen 701/3865 tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - vétel jogcímén.

7./ A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő határidőben nem fizeti meg a vételárát, 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 vételárát. Amennyiben ez erre jogosult szervek nem engedélyezik a tulajdonszerzést, az egyik félnek sem felróható körülménynek minősül.

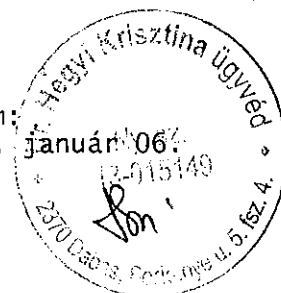
8./ A felek meghatalmazzák Dr. Hegyi Krisztina ügyvédet (2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 4.), hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatos hatósági, és egyéb engedélyezési, Földhivatali eljárásokban és az NFA előtti eljárásban teljes jogkörben képviselje.

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


eladó


vevő

Ellenjegyzem:
Dabas, 2015. január 06.



10./ 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 hasznosítja. A 2013. évi CXXIII. tv.14.§ (1)-(2) bekezdések alapján a vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának 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 haszonélvezetében 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

11./ Az eladó 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 megfizetnie. Ha a tartozást nem fedezi a vételár, akkor a vevő jogosult elállni írásban a szerződéstől, és felmerülő kárát az eladó köteles viselni.

12./ A felek megállapodnak, hogy ugyanezen ingatlanból svébis Györgyné nevében lévő tulajdoni illetőségre megkötött adásvételi szerződés és a jelen szerződés a hatósági eljárások lefolytatását követően egy kérelemben kerüljenek benyújtásra az ingatlan-nyilvántartásba, és azt a Földhivatal egy eljárásban bírálja el.

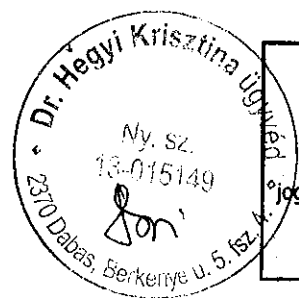
A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak. A felek a jelen szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dabas, 2015. január 06.


Serfeli János
eladó


Könyg András
vevő

Ellenjegyzem Dabas, 2015. január 06.



Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetőtáblájára kifüggesztve: 2015. 01. 09.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2015. 03. 10.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Lerétel napja: 2015. 03. 11.