

Közvetítő időpontja a Romhányi palotán: 2024. 02. 13.
Az adásvételre jogosult jogviszonyának megteremtése után az eladó 30 napon belül
Rakár-időpontja: 2024. 02. 14. utolsó napja: 2024. 03. 14. Ez a határidő jogszabályi!

- 1 -

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről: **Szekszárdi Anett**, születési neve:

nyja:

szem.sz:

adóazonosítója

2200

Monor, Nemzetőr utca 15, állandó tartózkodási helye: Monor, Jókai utca 13.. szám alatti lakos, mint
eladó,

másrészről: **Nagy Andrea** születési neve:

/

anyja:

személyi száma:

adóazonosítója:

2200. Monor, Paplajos 6.

szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Eladó kijelenti, és tulajdoni lappal igazolja, hogy a monori külterületben 096/251 hrsz. alatti szántó megjelölésű 4184 nm. területű 14,56 AK értékű ingatlannak az egészhez viszonyított 1/1/ arányban tulajdonosa. Az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincs.

Az eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlan per, teher és igénymentes, amelyért feltétlen szavatosságot vállal.

2. A Szerződő Felek a 1. pontban meghatározott 096/251 hrsz. alatti, ingatlan forgalmi értékét 800.000./azaz nyolcszázezer Ft./ állapítják meg. Az eladó az 1. pontban meghatározott 096/251 hrsz. alatti ingatlanát 800.000.Ft./ nyolcszázezer Ft. vételárért tehermentesen eladja. A vevő mint földműves. a 096/251 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 800.000 Ft. /nyolcszázezer/ vételárért megvásárolja az eladótól.

A vevő a szerződés aláírásakor 560.000 Ft. /azaz ötszázhatvanezer Ft./r előleget megfizet Szekszárdi Anett részére akként, hogy a nevezett

-nál vezetett

számú számlájára utalja át.

Az eladó a vételár számlájára történő megérkezéséről az okiratot készítő jogi képviselőt 3 napon belül értesíti. Tudomásul veszik, hogy az előleg a vételárba beszámít.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 240.000 Ft. vételárat a hatóságok jóváhagyása után három munkanapon belül megfizeti az eladó

számú számlájára. A vevő a vételár teljes kifizetését a

szerződést készítő jogi képviselőnek hitelt érdemlő módon igazolja. Rögzítik, hogy az ingatlan nincs bérbe adva.

A jogi képviselő a vételár megfizetésének igazolását követően jogosult a tulajdonjog bejegyzését megengedő nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést meg kell küldeniük a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földügyi Főosztályának, amely hivatal az iratokat a közzétételre való alkalmasság végzésben történő megállapítását követően megküldi kifüggesztésre Monor Város jegyzőjének. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez szükséges a Földforgalmi Törvény 23. §-a alapján az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 18. §. /1/ bekezdés d./ pontja alapján olyan földműves, akinek lakóhelye legalább 3 éve/ 1991 év óta/ Monor településen van.

Dr. Kissné dr. Galambos Éva
2200 Monor, Adv E. út 13. Pf.: 152.
ügyvéd

4. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytató magyar állampolgár, regisztrált földműves, aki a Földforgalmi Törvény rendelkezése alapján földművesként nyilvántartásba vételre került, Agrárkamrai nyilvántartási száma: , / (amrai Igazolvány szám:
5. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. §-a /1/ bekezdés, és a 16. §. /1/ bekezdés alapján jogosult termőföld szerzésére, kijelenti, hogy a tulajdonában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt.
6. A vevő kijelenti, hogy a Ftv. 13. §. /1/ bekezdése és /4/ bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja. Tudomással bír Ftv. 14-15 §-ról is.
7. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredően, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs.
8. Kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
10. A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt okirat alapján a vételi ajánlatnak is minősülő mezőgazdasági föld átruházásról szóló adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hagyja jóvá.
11. Szerződő Felek megállapodása alapján a tulajdonjog bejegyzés feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása és a teljes vételár megfizetése. Az eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez egyéb más feltételt nem állapít meg. Eladó a tulajdonjog bejegyzését megengedő nyilatkozatát – bejegyzési engedély – jelen okirat aláírásával egyidejűleg négy eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi, amely a szerződés jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően az ingatlan nyilvántartásba benyújtható. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal okirati letéti szerződésnek is elfogadják.
12. A vevő a teljes vételár megfizetésének napjától húzza az ingatlanok hasznait és viseli az ingatlanok terheit.
13. A szerződő felek a jelen okiratot egyben tényvázlatsnak is tekintik, eredeti hatósági irataik alapján azonosításuk megtörtént. Kijelentik, hogy megértették a tájékoztatást a PMT a jogügyletek biztonságának elősegítéséről szóló MÜK szabályzat valamint az ügyvédi törvényben rögzítettek alapján. Büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek és azok közeli hozzátartozójának. Tudomással bírnak arról, hogy a jogi képviselő, személyi okmányaikról másolatot készít és az a törvényben meghatározott ideig és módon kezeli.
14. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket, ügyvédi munkadíjat, földhivatali szolgáltatási díjat megfizeti. Igényt tart az Itv. 26. §. /1/ bekezdés p. pontjában foglalt illetékmentességre, tekintettel arra, hogy kötelezettséget vállal, hogy a vétel tárgyát képező termőföldet öt éven belül nem idegeníti el, vagyoni értékű joggal nem terheli, azt mezőgazdasági célra hasznosítja.

Dr. Kissné dr. Galambos Eva
ügyvéd

nor. Ady E. út 13. Pf.: 152

Bank sz.

15. Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukban akadályozva, korlátozva nincsenek. Tudomásul veszik, hogy megelőző elővásárlási joggal rendelkező vevő jelentkezése, illetve eredménytelen engedélyezési eljárás esetén a közöttük létrejött szerződés hatálytalan és az előleg visszajár.
16. Szerződő felek megbízzák az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál, a monori földhivatali Osztálynál, Monor Város jegyzője előtti eljárásban dr. Kissné Dr. Galambos Éva egyéni ügyvédet /2200. Monor, Ady Endre út 13. PF: 152, KASZ: [időszám], email: dr.galambos@hotmail.com, tel: 06-30-311-0585/, aki a megbízást jelen okiratban elfogadja.

A szerződés 10 eredeti példányban készült, melyből egy-egy példányt kaptak a szerződő felek, 4 példány a földügyi osztályhoz kerül benyújtásra, valamint 2 eredeti példány a Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, egy példány a 3/2024. szám alatt az ügyvéd irattárába nyer elhelyezést.

A szerződő felek a szerződést elolvasás, felolvasás, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg jóváhagyólag aláírják.

Monor, 2024, január hó 22.

Szekszárdi Anett

Nagy Andrea

eladó

vevő

Ellenjegyzem: Monor, 2024 január hó 22 3/2024 szám alatt

Dr. Kissné Dr. Galambos Éva ügyvéd

KASZ:

Monor, 2024 január hó 22.

Dr. Kissné dr. Galambos Éva
2200 Monor, Ady E. út 13. PF: 152
Bank sz.:
ügyvéd