

INGATLAN
ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉSamely létrejött arról

(születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:),
szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről

(születési név: s, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:),
szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**

– együttes említésük esetén **Szerződő felek**, illetve **Felek** – között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

- 1) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (cím: 2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60., a továbbiakban: **Földhivatal**) által vezetett ingatlan-nyilvántartásában a **Szada külterület 0107/978 helyrajzi szám** alatt felvett, szántó művelési ágú, 6 és 7 minőségi osztályú, összesen 2 ha 5009 m², azaz 25.009 m² területű, összesen 17.37 AK értékű, természetben 2111 Szada külterület 0107/978 hrsz. alatt található termőföld ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Eladó a tulajdonjogát a jelen szerződéskötésénél eljáró ügyvéd útján a „TAKARNET” Rendszerből a mai napon 30005/28659/2022. megrendelésszámon lekért nem hiteles szemle tulajdoni lap másolattal igazolja.
- 2) Felek az 1. pontban hivatkozott tulajdoni lap alapján egyezően állapítják meg, hogy a tulajdoni lapon folyamatban lévő eljárás, ún. széljegy nem található, és a tulajdoni lap III. része, az ún. teherlap – leszámítva a III/1. sorszám alatt a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára 2901 m² terület nagyságot érintően bejegyzett vezetékjogot – teherbejegyzést nem tartalmaz, azaz az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra semmilyen egyéb, a tulajdoni lapon nem szereplő teher, használati jog, egyéb igény vagy tartozás sem áll fenn, leszámítva a földhasználati nyilvántartásba a nevére saját tulajdon jogcímen, illetve a felesége, Sándorné Galambos Ilona javára szívességi használat jogcímen bejegyzett földhasználati jogot. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga átruházására a jelenlegi termőföld besorolása miatt a termőföld átruházására vonatkozó speciális, ún. földforgalmi jogszabály előírásai az irányadók, melyek alapján szükséges az ingatlan adásvételi szerződés önkormányzati kifüggesztése, majd agrárkamrai, illetve helyi földbizottsági szakmai állásfoglalás, és ezek alapján hatósági jóváhagyás beszerzése, mely eljárások hosszú hónapokig tarthatnak, amellett, hogy a Vevő tulajdonszerzésének függvénye a hatósági engedély kiadása. Tekintettel arra, hogy a Vevő az Ingatlant elsődlegesen a jelenlegi szántó termőföld besorolástól eltérően más célra, leendő anyagbányaként kívánja hasznosítani, illetve ennek érdekében megszerezni, a Felek jelen szerződésben foglalt együttműködése szükséges a közösen elfogadott későbbi időpontban (3. pont) és a 4. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén a végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.
- 3) Szerződő felek a fent előadottak és Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:73. §-a alapján az Ingatlan átruházása kapcsán a jelen szerződéssel Ingatlan adásvételi előszerződést (továbbiakban: **Előszerződés**) kötnék egymással, melyben megállapodnak abban, hogy az Ingatlan átruházásra az adásvételi szerződést (továbbiakban: **Adásvételi szerződés**) a 4. pontban meghatározott feltételek maradéktalan teljesülése esetén legkésőbb 2022. december 15. napjáig megkötik egymással, mellyel az Eladó 1/1 arányban eladja, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlant, a megtekintett állapotban, a már bejegyzett vezeték , azon kívül per-, teher- és igénymentesen, a kölcsönösen kialakított és végleges
Felek megállapodnak továbbá, hogy a 4. pontban foglalt feltételek maradéktalan teljesülése hiányában is - a Vevő választása szerint - az Adásvételi szerződést megkötik egymással a szántó besorolású Ingatlanra, vagy az Előszerződést írásban felbontják. Az Előszerződés felbontása esetén, illetve annak hiányában is, amennyiben az Adásvételi szerződés megkötése a Vevőnek felróható okból marad el, úgy a Vevő az adott foglalt elveszíti, ha Eladónak felróható okból marad el, úgy Eladó a kapott foglalt kétszeresen köteles visszafizetni, és a Vevő felmerült igazolt költségeit megtéríteni. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban foglalt bármely feltétel fenti határidőben való nem teljesülése nem mentesíti Feleket az Adásvételi szerződés fenti határidőben való megkötésének kötelezettsége alól, így különösen, ha a 4. pontban írt hatósági engedélyek bármelyike nem áll addigra a Vevő rendelkezésére, és ettől függetlenül a Vevő az Adásvételi szerződést nem köti meg Eladóval, úgy azt Felek a Vevő hibájának tekintik, és Vevő a foglalt elveszíti.

ügyvéd kézjegye:

Eladó

Vevő

Székhely:
PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 36057024
Tel.: +36-30/252-6164