

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: 6.
PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 36057024
Tel.: +36-30/252-6164

- 4) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Adásvételi szerződés megkötésének együttes feltételei az alábbiak:
- 4.1. Vevő – az Eladó által részére külön okiratban adott meghatalmazás alapján és Vevő költségviselése mellett – a 2. pontban hivatkozott anyagbánya, illetve bányatelek létesítésére vonatkozó (nyilvántartásba vétel és működés megkezdésére feljogosító), a Vevő és/vagy felesége, Szedlacsekné Simon Klára nevére szóló illetékes bányászati hatóság engedélyét megszerzi, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és annak végrehajtási rendelete 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások alapján;
- 4.2. Vevő – az Eladónak külön okiratban adott meghatalmazással és Vevő költségére – az Ingatlan szántó művelési ága megváltoztatását a Földhivatalnál termőföld végleges más célú hasznosítása iránti eljárásban, annak szükséges mellékleteivel (pl. talajvédelmi terv), az eljárási díj és a kiszabásra kerülő földvédelmi járulék megfizetésével lefolytatja, melynek eredményeként a Földhivatal határozattal engedélyezi az Ingatlan művelési ágából való kivonását „kivett anyagbánya” céljára;
- 4.3. Vevő – az Eladónak külön okiratban adott meghatalmazással és Vevő költségére – az Ingatlannak a tulajdoni lap szerinti megnevezését ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében a Földhivatalnál – az előírt kérelemmel és eljárási díj megfizetése mellett – kivett anyagbánya megnevezésére átvezeteti.
- Felek megállapodnak, hogy a fenti eljárásokban fokozottan együttműködve járnak el, így az azokban keletkező minden lényeges fejleményről, határozatról stb. egymást haladéknél értesítik. Felek megállapodnak továbbá, hogy a fenti eljárásokban való teljes körű képviselőre, ügyintézésre, nyilatkozattételre az Eladó írásban, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban meghatalmazást ad a Vevő részére, aki azt elfogadja, egyúttal vállalja a fenti eljárások megindítását, lefolytatását, és az azokkal felmerülő minden költség viselését. Vevő kötelezi magát, hogy a 4.3. pont szerinti eljárás földhivatali „széljegyzését” követő tíz (10) napon belül megkötí az Adásvételi szerződést.
- 5) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 4. pontban rögzített bármely feltétel a megadott határidőben nem teljesül, úgy az Előszervező kapcsán a Felek - a Vevő választása szerint - 3. pontban írottak szerint járnak el. Amennyiben Felek az Adásvételi szerződést nem kötik meg egymással, úgy az Előszervezőt kötelesek írásban, közös megcsoyegzéssel felbontani, és egymással a foglaló kapcsán annak jogkövetkezményei szerint egyidejűleg elszámolni, amennyiben az Előszervező felbontása vagy az elszámolás a Felek között vita vagy bármelyik fél magatartása miatt elmarad, úgy bármelyik fél által a másik félnek szabályszerűen megküldött egyoldalú elállási nyilatkozata (14. pont) az Előszervezőt megszünteti.
- 6) Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan adásvételére, azaz az Adásvételi szerződés megkötésére a Vevő által a jelen Előszervező megkötése előtt megtekintett állapotban, az Ingatlan természetes alkotórészeivel és törvényes tartozékaival, a jelen Előszervezőbe foglalt lényeges tartalommal és feltételekkel kell sorra kerülnie. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan természetben és jogi-műszaki állapotával, lényeges tulajdonságaival tisztában van, azokról őt Eladó teljeskörűen tájékoztatta.
- 7) Az Eladó az Adásvételi szerződés aláírásával köteles szavatosságot vállalni azért, hogy Vevő az Ingatlan kizárólagos per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát megszerezheti, továbbá azért, hogy az Ingatlant adó, adók módjára behajtható köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, valamint azért is, hogy az Ingatlanról idegen harmadik személy javára sem életében, sem halála esetére nem rendelkezett, azon harmadik személynek elővásárlási, használati, haszonélvezeti, vagy bérleti joga nem áll fenn, az Ingatlan idegen harmadik személy bejelentett vagy tényleges lakóhelyeként, székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként nem szolgál, az Ingatlan házassági vagyontökösségbe nem tartozik, az Ingatlant hitelezői-, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli egyéb igény, tartozás nem terheli, és harmadik személlyel szemben nem áll fenn olyan kötelezettsége, aminek következtében az Ingatlant végrehajtási joggal, zárlattal vagy más, a Vevő érdekét, tulajdon- és birtokszerzését hátrányosan érintő joggal terhelni meg, illetve ami a Vevő tulajdon- és birtokszerzését korlátozná vagy kizárná.
- 8) Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a 3. pontban rögzített teljes vételárát (továbbiakban: Vételár) kettő (2) részletben, készpénzben, fizeti meg az Eladó részére, az alábbi ütemezés szerint:
- 8.1. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben, készpénzben megfizet az Eladó részére , kifejezetten foglalóként, melynek hiánytalan átvételét az Eladó - többszori átszámolás és bankjegy-ellenőrzés után - a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról őket eljáró ügyvéd is teljeskörűen tájékoztatta.
- 8.2. Vevő a Vételár fennmaradó részét, nt összeget, mint vételár részletet, az Adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben, készpénzben köteles az Eladó részére vagy - szántó vétel esetén - banki átutalással az eljáró ügyvéd letéti bankszámlájára megfizetni, és annak hiánytalan megfizetését Eladó az Adásvételi szerződés aláírásával, illetve letétköyhelyezés esetén a külön letéti szerződés aláírásával és az ügyvédi letéti számlán való jóváírással ismeri el, mely letéti számláról letétköyeményes ügyvéd a letéti szerződés rendelkezései szerint teljesít kifizetést az Eladó, vagy visszafizetést a Vevő részére.

Eladó

Vevő

ügyvéd kézjegye:


Székhely: 36.
 PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 2009.02.24
 Tel.: +36-30/252-6164

Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd felhívta a Felek figyelmét arra, hogy amennyiben az Adásvételi szerződés megkötésére szántó ingatlanként kerül sor, úgy az átruházására az 2013. évi CXXII. törvény (ún. földforgalmi törvény) speciális szabályai az irányadók, így különösen, a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez ún. földforgalmi eljárás (önkormányzati kifüggesztés, agrárkamara állásfoglalás, hatósági engedélyeztetés) lefolytatása szükséges, mely során a termőföld adásvétel Vevővel való létrejöttét a hatóság jóváhagyja vagy megtagadja, ezen eljárás folyamata általában 5-6 hónapot vesz igénybe, és hatósági jóváhagyás hiányában a Vevő tulajdonjoga nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ezt a Felek megértették, így különösen, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás a Vevő esetében nem kerülne kiadásra, úgy Eladó köteles a foglalón felüli vételár részlet(ek)et a Vevőnek visszafizetni.

- 9) A Vevő kijelenti, hogy a Vételárat teljes egészében önerőből kívánja kiegyenlíteni, és banki vagy egyéb kölcsönt, állami, önkormányzati, munkáltatói támogatást stb. nem vesz igénybe. Vevő elfogadja, hogy amennyiben a Vételár kiegyenlítéséhez az önerő (saját anyagi forrás) nem lenne elegendő, úgy ez a körülmény nem mentesíti őt a fizetési kötelezettsége alól, és köteles a Vételárat egyéb forrásból kiegészítve megfizetni az Eladó részére. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult az Adásvételi szerződéshez maga helyett a hozzátartozói közül új vevőt állítani.
- 10) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát az Adásvételi szerződésben foglalt Vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg - szántó esetén a Vételár megfizetése esetén is csak a szükséges hatósági jóváhagyás esetén, annak kiadása időpontjával - ruhazza át a Vevőre. A birtokátruházás alkalmával az Eladó az Ingatlant a korábban megtekintett állapotban átadja a Vevőnek, melynek tényét a Felek - amennyiben nem az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg kerülne sor az átadás-átvétellel - írásbeli jegyzőkönyvben rögzítik, és abban rögzítik a birtokátruházás bármelyik fél által lényegesnek tartott körülményét. Az Eladó köteles az Ingatlan állapotát a birtokátruházásig megőrizni, az Ingatlant érintő átalakítástól tartózkodni. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak nincs rejtett hibája vagy olyan lényeges hiányossága, melyről tud, vagy kellő gondosság mellett tudnia és arról a Vevőt tájékoztatnia kellene. A birtokátruházásig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt. Az Eladó az Adásvétel szerződés aláírásával szavatolja, hogy az Ingatlan kapcsán semmilyen adó vagy egyéb tartozás sem áll fenn.
- 11) Az Eladó az Adásvételi szerződés aláírásával - a Vételár kiegyenlítése esetén - köteles feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy a Földhivatal az Ingatlanra a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímen bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba.
- 12) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy utóbb jogszabály-változás miatt vagy más okból azzá válna, úgy az nem jelenti az egész szerződés érvénytelenségét, és vállalják az érvénytelen részt a szerződés céljának megfelelő érvényes rendelkezéssel módosítani, megállapodnak továbbá, hogy az Előszerveződésből eredő esetleges vitás kérdéseket megkísérlik közös megegyezéssel, békés úton rendezni, és csak annak eredménytelensége esetén, végső esetben fordulnak bírósághoz. Felek megállapodnak, hogy a jelen Előszerveződést az örökösöikre, illetve jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötik meg egymással.
- 13) A jelen Előszerveződés, továbbá a leendő Adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével felmerülő díjat és költségeket, továbbá a tulajdonjog bejegyzési eljárás földhivatal díját, valamint az Adásvételi szerződés alapján felmerülő visszerhes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.
- 14) A jelen szerződés közös megegyezéssel való módosítása vagy felbontása, illetve az egyoldalú elállási jognyilatkozat kizárólag írásban érvényes. Felek megállapodnak, hogy az Előszerveződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni kizárólag a másik fél szerződésszegésére alapítottn lehet érvényes. Amennyiben valamelyik szerződő fél a szerződéses kötelezettsége teljesítésével tizenöt (15) napot meghaladó késedelembe esik, úgy a sérelmet szenvedett fél köteles a mulasztó felet a teljesítésre tizenöt (15) napos póthatáridővel felszólítani, és a póthatáridő eredménytelen eltelte esetén jogosult - újabb póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül - elállni a jelen szerződéstől. Mind a felszólítás, mind az elállási-, vagy bármilyen egyéb egyoldalú jognyilatkozat kizárólag írásban, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan érvényes (pl. kettő tanú előtt vagy ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírtan), és azt a másik szerződő fél jelen szerződésben megadott lakcímeire kell térítvevényes levélben postai úton megküldeni, melyről a nyilatkozatot tevő fél az Előszerveződést készítő ügyvédet is köteles igazolhatóan értesíteni. A szabályszerű elállás az Előszerveződést felbontja, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak, de a foglaló jogkövetkezményének alkalmazása mellett, és a sérelmet szenvedett fél az elállás miatti esetleges kárigényét a másik féllel szemben bírósági úton jogosult érvényesíteni. A felszólító levelet, illetve az elállási jognyilatkozatot a másik fél jelen szerződésben foglalt címére kell térítvevényes postai levélben megküldeni. A címekben bekövetkező változást haladéék nélkül kötelesek felek jelezni egymásnak, az ennek elmulasztásából eredő hátrányos jogkövetkezmények a mulasztó felet terhelik. Ellenkező bizonyítás hiányában az értesítéseket az átvétel napján, illetve a postai szolgáltató második (2.) sikertelen kézbesítési kísérlete esetén (ideértve pl. „elkötözött”, „nem fogadta el”, „nem kereste” stb. jelzést) az azt követő ötödik (5.) naptári napon megérkezettnek kell tekinteni.

Eladó

Vevő

ügyvéd kézjegye: 

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

- 15) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződéskötési képességüket, illetve az Eladó tulajdonátruházási-, a Vevő tulajdonszerzési képességét jogszabály vagy egyéb körülmény nem korlátozza és nem zárja ki, kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés megkötése legjobb tudomásuk szerint harmadik személlyel szemben esetlegesen fennálló kötelezettségeiket nem sérti, a jelen Előszerződés érvényességéhez harmadik személy hozzájárulása, jóváhagyása nem szükséges.
- 16) Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől előzetesen teljes körű jogi tájékoztatást kaptak az Előszerződésre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről, annak teljesítése vagy elmaradása jogkövetkezményeiről, és minden feltett kérdésükre választ kaptak, a jogi tájékoztatást és az ügyvédi válaszokat megértették és elfogadják.
- 17) Szerződő felek a jelen előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák [redacted] (székhely: [redacted] kamarai lajstromszám: PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 36057024), aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás az ügyvéd által ellenjegyzett Előszerződés Felek általi átvételével automatikusan, külön jognyilatkozat nélkül megszűnik. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Előszerződés földhivatali benyújtására nem kerül sor, mivel az Előszerződés a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem alkalmas okirat. Szerződő felek a megbízott ügyvéd kártérítési felelősségét a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegig korlátozzák, mely korlátozást a Szerződő felek előzetesen megtárgyaltak, megértettek és kifejezetten elfogadják.
- 18) Felek a jelen szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 29. § (3) bek.-e alapján egyben részletes ügyvédi megbízásként és teljes körű tényállásként is aláírják, mivel a jelen okirat a megbízásukat, nyilatkozataikat, megállapodásukat, ügyletkötési akaratukat kölcsönösen teljesszerűen tartalmazza. Felek kijelentik, hogy a jelen okirat az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljesszerűen tartalmazza, és azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen szerződés tartalmára, teljesítésére, illetve annak elmaradása jogkövetkezményeire a jogi felvilágosítást megkapták, és kijelentik, hogy esetükben tévedés, megtévesztés, fenyegetés, kényszerítés vagy értékaránytalanság esete nem áll fenn.
- 19) Felek kijelentik, hogy előzetesen tájékoztatást kaptak arról, hogy az eljáró ügyvédet jogszabály, illetve ügyvédi kamarai előírások alapján ügyfél-átvilágítási és az adatkezelésről tájékoztatási kötelezettség terheli [különösen Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/ 679. számú rendelet („GDPR”), a 2011. évi CXII. törvény „Infotv.”, 2017. évi LIII. törvény „Pmt.”, a Pmt.-ben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok MÜK Egységes szabályzat, stb.]. Felek az adatkezelés céljáról, módjáról, idejéről adott tájékoztatása után hozzájárulnak, hogy a megbízott ügyvéd a szerződéskötés kapcsán ismertté vált személyes adataikat kezelje, a személyi okmányaikról másolatot készítsen. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy jogszabályi kötelezettsége a személyazonosság és lakcím igazolására bemutatott okmányaik és azokon szereplő adataiknak hatósági nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából az illetékes nyilvántartási adatokat feldolgozó hatóság megkeresése. Az eljáró ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással és az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel. Felek az okmányaik ellenőrzéséhez és a személyes adataik megbízás keretében, jogszabályban előírt módon és célra történő kezeléséhez hozzájárulnak. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítást a jogszabályi előírásoknak megfelelően elvégezte, az adataikat és személyi okmányaikat a BM-JÜB Rendszeren keresztül ellenőrizte, az Azonosítási-, és a Tényleges tulajdonosról szóló adatlapokat Felek aláírták, akik az ügylet során személyesen és saját nevükben járnak el.
- 20) A jelen szerződés három (3) eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készül, melyből 1-1 eredeti aláírt és ellenjegyzett példány a Feleket illeti meg, 1 példány az eljáró ügyvédnél kerül megőrzésre.
- 21) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

Alulírott Szerződő felek, a fenti négy (4) oldalon huszonegy (21) pontból álló „Ingatlan adásvételi előszerződés”-t elolvastuk, közösen értelmeztük, megértettük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírjuk.

Kelt: Aszód, 2022. március 17.

[redacted]

Eladó

[redacted]

Vevő

A szerződést készítettem és az „Üttv.” 44. § (1) bek.-e alapján „ellenjegyzem”, [redacted] 17. napján:
[redacted] ügyvéd (székhely: [redacted] s utca [redacted] 36057024)

Székhely: 2
PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 36057024
Tel.: +36-30/252-6164

MEGHATALMAZÁS

Alulírott [redacted] (születési név: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi azonosító: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]), 2111 Szada, [redacted] l. sz. alatti lakos, mint a 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 ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) **1/1 arányú tulajdonosa**, a jelen okirat aláírásával

m e g h a t a l m a z o m

[redacted] (születési név: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted], a, személyi azonosító: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) sz. alatti lakost, hogy az **Ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezése**, továbbá az **Ingatlanon létesítendő anyagbánya (bányatelek) engedélyezése**, és a szükséges hatósági engedélyek alapján az **Ingatlan szántó besorolásának kivett anyagbánya megnevezésre történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése ügyében az illetékes Földhivatal, Bányakapitányság és valamennyi kapcsolódó más hatóság előtti eljárásokban helyettem és nevemben eljárjon, valamennyi jognyilatkozatot megtegyen, okiratot átvegyen, engem teljes körűen képviseljen.**

A meghatalmazás írásbeli visszavonásig, annak hiányában 2022. november 30. napjáig érvényes.

A meghatalmazás elkészítésével és ellenjegyzésével megbízom [redacted] ó ügyvédet (székhely: [redacted], lajstromszám: PMÜK 13-XI/ 1031., KASZ: 36057024), aki a megbízást az aláírásával elfogadja. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Alulírott [redacted], mint tulajdonos és meghatalmazó, a jelen meghatalmazást hat (6) eredeti példányban, mint akaratommal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírom.

Kelt: Aszód, 2022. március 17.

[redacted]
.....
[redacted]
tulajdonos, meghatalmazó

A meghatalmazást készítettem és „ellenjegyzem”, [redacted], 2022. március 17. napján:
[redacted] (székhely: [redacted] u. 56., KASZ: 36057024)

[redacted]
[redacted]
[redacted]
PMÜK 13-XI/1031., KASZ: 36057024
Tel.: +36-30/252-6164 §