

FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI  
AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről Sarkadi Antal (születési név: Sarkadi Antal) 6775 Kiszombor, Tiborc utca 12. szám alatti lakos, mint Eladó 1. és Sarkadi Sándor

6775 Kiszombor, Szántó Kovács utca 4. szám alatti lakos, mint Eladó 2., továbbá Miklós Ferencné

Deszk, Alkotmány utca 28. szám alatti lakos, mint Eladó 3. és Vágó Istvánné 6772

Kocsola, Ady Endre utca 16. szám alatti lakos, mint Eladó 4. együttesen, mint Eladók 7212

Másrészről Szerediné Rugási Éva

6775 Kiszombor, Kürt u. 5. sz. alatti lakos, mint Vevő között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

**1./A Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz.-ú** összesen 80,3314 ha területű 2179,55 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlanból (továbbiakban: Ingatlan) az Eladók tulajdonát képezik az alábbi tulajdoni hányadok amelyet eladnak a Vevőnek:

Sarkadi Antal Eladó 1. tulajdonát képezi az Ingatlanból 86/217954 tulajdoni hányad, 0,0317 ha, 0,86 ak értékben, amelyet elad a Vevőnek 80.000 Ft-ért, Sarkadi Sándor Eladó 2. tulajdonát képezi az Ingatlanból 86/217954 tulajdoni hányad, 0,0317 ha, 0,86 ak. értékben amelyet elad a Vevőnek 80.000,- Ft-ért, Miklós Ferencné Eladó 3. tulajdonát képezi 87/217954 tulajdoni hányad, 0,0321 ha, 0,87 ak. értékben amelyet elad a Vevőnek 80.000,- Ft-ért, illetve Vágó Istvánné Eladó 4. tulajdonát képezi 87/217954 tulajdoni hányad, 0,0321 ha, 0,87 ak. értékben az Ingatlanból amelyet elad a Vevőnek 80.000,- Ft-ért.

Felek a kölcsönösen kialakított vételárat értékarányosnak tekintik és annak megfizetésén túl egymással szemben igényük nem merül fel jelen jogügylet kapcsán. Jelen pontban rögzített Ingatlan a 2013. évi CXXII. Tv.(a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

2./Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Eladók és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő a fenti Ingatlan vételárát a jelen adásvételi szerződésnek az Eladók és Vevő közötti hatósági jóváhagyás kézbesítését követő 8 napon belül fizeti meg Eladóknak. Felek vállalják, hogy az okiratszerkesztőt a vételár teljesítéséről értesítik. Vevő ezzel egyidejűleg lép az Ingatlan birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit.

3./Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti, nyilvántartásba vett földműves (regisztrációs szám: 510138/2014). Vevő nyilatkozik, mint a Földforgalmi Tv. 18. § (1) bek. d) pontja szerinti helyben lakónak minősülő földműves és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként (nyilv.szám: OCSG-00073382) elővásárlási jog illeti meg. Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonostársra már több, mint 3 éve, ekként földműves tulajdonostársnak minősül, ezért a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek. alapján is elővásárlási jog illeti meg.

4./Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Tv. 21.§ (1) bek. alapján a jelen egységes okiratban foglalt adásvételi szerződést a tulajdonos Eladónak - az aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szervhez meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

Sarkadi Antal Eladó      Sarkadi Sándor Eladó      Miklós Ferencné Eladó      Vágó Istvánné Eladó      Szerediné Rugási Éva Vevő

Készítettem és Eljegyzem Makó, 2022. 04. 14. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Puja János Attila ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B  
Adószám: 18207934-11, Kisz: 36067474  
C/O: 1055 Szent István Krt. 13. III/2B

5./Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 16. §-a alapján, hogy tulajdonszerzése nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot, továbbá Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát, másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6./Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az illetékes kormányhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie. Eladók kijelentik, hogy szerződéssel átruházni kívánt tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentesek amiért szavatosságot vállalnak. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes kormányhivatalhoz történő benyújtásáig az Ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy saját költségükön és eljárásukban a tehermentesíti a birtokbaadás időpontjáig. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § szerinti „függőben tartás”-i kérelem az Ingatlan kapcsán nincs benyújtva. Eladók továbbiakban nyilatkoznak, hogy az Ingatlanra vonatkozóan okiratba foglalt adásvételi szerződést mással nem kötöttek, sem egyéb, a jelen szerződéssel érintett tulajdonjog megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet sem, ilyen kifüggesztését nem kérték az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás céljából.

7./Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, továbbá nyilatkoztatték a képességük korlátozás alatt nem áll, teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, egyben hozzájárulnak személyi okmányaik másolásához és az abban foglalt adatok kezeléséhez az ügyvédi tevékenységről szóló törvénnyel összhangban. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésében őket jogszabályi rendelkezés, vagy hatósági határozat nem korlátozza. Vevő ezen túlmenően nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási kötelezettségüknek önállóan tesznek eleget.

8./Eladók a szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Felek kéri, hogy az Eladók tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz.-ú ingatlan összesen 346/217954-ed tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön.**

9./Jelen szerződés megkötésével és annak bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetve a vagyonszerzési illeték Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatban eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról - így a 2013. évi CCXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet, a 2013. évi V. Tv. /Ptk./ adásvételre vonatkozó rendelkezéseiről, az Illetéktörvény, valamint az Ingatlan-nyilvántartási Törvény vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatta. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Puja János Attila ügyvédet (Dr. Puja Ügyvédi Iroda, Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2b.), hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint az illetékes kormányhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban, továbbá, közzéi (kifüggesztési) és a jogügylet hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja.

10./A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a belföldi jogszabályok, különösen a Fftv., a Fétv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, illetve az eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte. Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2022. 04.14.

Sarkadi Antal  
Eladó

Sarkadi Sándor  
Eladó

Miklós Ferencné  
Eladó

Vágó Istvánné  
Eladó

Szerediné Rugási Éva  
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2022. 04.14.  
Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ.

**KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK**

A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál  
A közzététel napja: 2022. május 12.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos határidő**  
első napja: 2022. május 13., utolsó napja: 2022. július 11.  
e határidő jogvesztő!  
A hirdetmény levételének napja: 2022. július 12.

A hirdetésbejelentés közzétételével  
nem minősül a szerződés közzétételnek!