

FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELISZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről
Juhász Mária

) 2022 Tahitótfalu, Dunasor 6. sz. alatti lakos, mint Eladó1,

Milei Sándor

) 6758 Röske, Dugonyi u. 2. (Tartózkodási hely: 6726 Szeged, Vedres
u. 14.B. II/6.) sz. alatti lakos, mint Eladó2.

Szegvári György

5673 Kamut, Petőfi u. 1. sz. alatti lakos, mint Eladó3,

továbbiakban Eladók,

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 kiszombori 4685 hrsz-ú 0,1430 ha területű 4,98 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlanból (továbbiakban: Ingatlan):

- 1.) Juhász Mária Tahitótfalu, Dunasor 6. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi 2/6 tulajdoni hányad (0,0477 ha, 1,66 ak), melyet elad Vevőnek 75.000 Ft azaz Hetvenötezer forintért.
- 2.) Milei Sándor Röske, Dugonyi u. 2. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi 2/6 tulajdoni hányad (0,0477 ha, 1,66 ak), melyet elad Vevőnek 75.000 Ft azaz Hetvenötezer forintért.
- 3.) Szegvári György Kamut, Petőfi u. 1. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi 2/6 tulajdoni hányad (0,0476 ha, 1,66 ak), melyet elad Vevőnek 75.000 Ft azaz Hetvenötezer forintért.

Vevő tehát az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát összesen: 225.000 Ft azaz Kettőszázhuszonötezer forint vételárért megvásárolja.

2./Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Eladók és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő ezzel egyidejűleg lép az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit. Vevő a fenti tulajdoni hányadok vételárát a fenti jóváhagyástól számított 8 napon belül fizeti meg az Eladók részére.

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 földművest és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának képviselőjét (Őstermelők családi gazd.nyilv.szám: OCSG-00073382) elővásárlási jog illeti meg. 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. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyat képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

4./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.

Juhász Mária
/ Eladó1

Milei Sándor
/ Eladó2

Szegvári György
/ Eladó3

Szerediné Rugási Éva
/ Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2023. 03. 31. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd
(Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

Dr. Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B.
Adószám: 18207934-1-41, Kasz: 36067474

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.

5./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. Vevő nyilatkozik - 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.

6./Eladók kijelentik, hogy szerződéssel átruházni kívánt tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentességért szavatosságot vállalnak. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes kormányhivatalhoz történő benyújtásáig az adásvétel tárgyát képező ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladók kötelezettséget vállalnak annak a saját költségükön és eljárásában történő tehermentesítésére a birtokbaadás időpontjáig. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § szerinti „függőben tartás”-i kérelem az ingatlan tulajdoni illetőségek tekintetében nincs benyújtva. Eladók továbbiakban nyilatkoznak, hogy a jelen jogüggyellett érintett ingatlan illetőségekre vonatkozóan okiratba foglalt adásvételi szerződést mással nem kötöttek, sem egyéb, a jelen szerződéssel érintett tulajdonjog megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogüggyellett sem, ilyen kifüggesztését nem kérték az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás céljából.

7./Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, továbbá nyilatkozattételi 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 törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a szerződés tárgyát képező Kiszombor, zártkert 4685 hrsz-ú ingatlan 1/1-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 CXXII. 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, közlési (kifüggesztési) és a jogüggyellett hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Makó, 2023. 03. 31.

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK	
A hirdmény közzétételének helye:	Kormányzati portál
A közzététel napja:	2023.03.31.
A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló	60 napos határidő
első napja:	2023.03.31.
utolsó napja:	2023.05.01.
A határidő jogvesztő!	
A hirdmény levételének napja:	2023.03.31.

A hirdménytelen törlés kifizetésével
nem minősül a szerződés közlésének!

Juhász Mária
/ Eladó1

Milei Sándor
/ Eladó2

Szegvári György
/ Eladó3

Szerediné Rugási Éva
/ Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Makó, 2023. 03. 31. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd
(Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

Dr. Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B.
Adószám: 18207934-1-11, Kasz: 36067474
OTP 117 600 21352492