

## FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről Török Sándor

Lakcím: 6900 Makó, Kertész utca 42.,

mint Eladó 1. és Török Csaba

Lakcím: 6900 Makó, Munkás utca 69.,

, mint Eladó 2. és Török Zoltán

Lakcím: 6900 Makó, Szt.Háromság utca 2.,

), mint Eladó 3. (együttesen: 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./ Török Sándor Eladó 1. tulajdonában vannak az alábbi ingatlanok, amelyeket Elad a Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányadban megvásárol: Kiszombor, külterület 05328/33 hrsz-ú. 6000 m2 alapterületű, 16.62 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 1.750.000,- Ft-ért, a Kiszombor, külterület 05328/34 hrsz-ú. 6002 m2 alapterületű, 16.55 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 1.750.000,- Ft-ért, továbbá a Kiszombor, külterület 05328/35 hrsz.-ú. 5996 m2 alapterületű, 16.46 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 1.750.000,- Ft-ért, valamint a Kiszombor, külterület 05328/37 hrsz.-ú. 1.2338 ha alapterületű, 33.72 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 3.500.000,- Ft vételáron, összesen a fenti ingatlanokat 8.750.000,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszázötvenezer forint vételáron.

2./ Török Csaba Eladó 2. tulajdonában van az alábbi ingatlan, amelyeket Elad a Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányadban megvásárol: Kiszombor, külterület 05328/38 hrsz-ú. 1.2 ha alapterületű, 32.88 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 3.500.000,- Ft-ért.

3./ Török Zoltán Eladó 3. tulajdonában van az alábbi ingatlan, amelyeket Elad a Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányadban megvásárol: Kiszombor, külterület 05328/36 hrsz-ú. 6000 m2 alapterületű, 16.39 ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 1.750.000,- Ft-ért.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben megjelölt ingatlanok egymással szomszédosak, ezért a Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdésével összhangban jelen adásvételi szerződésbe foglalt ingatlanok értékesítésére egybefoglalt vételáron kerül sor. Felek megállapodása alapján jelen szerződés 1./, 2./ és 3./ pontjában megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételára összesen 14.000.000,- Ft azaz tizennégy millió forint. Tehát összesen Török Sándor Eladó 1.-et 8.750.000,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszázötvenezer forint vételár illeti meg a fenti ingatlanok értékesítésével kapcsolatban, Török Csaba Eladó 2.-öt 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszáz ezer forint illeti meg és Török Zoltán Eladó 3.-at 1.750.000,- Ft, azaz egymillió-hétszázötvenezer forint vételár illeti meg.

4./ Felek a kölcsönösen kialakított vételárat értékarányosnak tekintik és annak megfizetésén túl egymással szemben igényük nem merül fel jelen jogügylet kapcsán. Fentiekben rögzített ingatlanok a 2013. évi CXXII. Tv.(a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Eladók és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő a fenti Ingatlanok 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 ingatlanok birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit.

5./Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti, nyilvántartásba vett földműves (regisztrációs szám: 510138/2014).

Török Sándor

Eladó 1.

Török Csaba

Eladó 2.

Török Zoltán

Eladó 3.

Szerediné Rugási Éva

Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2022. 03. 01. napján, Dr. Puja Attila Ügyvéd (Dr. Puja Attila Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 360674)

DR. PUJA ATTILA ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Puja Attila Ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B  
Adószám: 2079341-41, Értéktárolási  
COP 11750-5-01/2020



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. 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.

6./ 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. 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.

7./Eladók kijelentik, hogy szerződéssel átruházni kívánt tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentességéért 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. 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 jogügylettel érintett ingatlan illetőségekre 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.

8./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. 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.

9./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 Kiszombor, külterület 05328/33 hrsz.-ú, Kiszombor, külterület 05328/34 hrsz.-ú., Kiszombor, külterület 05328/35 hrsz.-ú., Kiszombor, külterület 05328/37 hrsz.-ú., Kiszombor, külterület 05328/38 hrsz.-ú. és a Kiszombor, külterület 05328/36 hrsz.-ú. ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadira bejegyzésre kerüljön.

10./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 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 jogügylet hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Makó, 2022. 03. 01.

Török Sándor

Török Csaba

Török Zoltán

Szerediné Rugási Éva

Vevő

Eladó 3.

**KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK**

A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál

A közzététel napja: 2022. április 25.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60 napos határidő

első napja: 2022. április 26., utolsó napja: 2022. június 24.

e határidő jogvesztő!

A hirdetmény levételének napja: 2022. június 27.

dó 2.

2022. 03. 01. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda, Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 360/174)

A hirdetményben a felek közzétételét nem mondják a szerződés közzétételét!