

FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTE LIS Z ER Z Ő D É S VÉTELI AJÁNLÁTTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről **Ábrahám Tamás**

lakcím: 8000

Székesfehérvár, Nagyszombati utca 229.), mint Eladó

Másrészről **Szerediné Rugási Éva**

lakcím: 6775 Kiszombor, Kürt u. 5.), mint Vevő

között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A Kiszombor, külterület 05358 hrsz-ú összesen 30,8617 ha területű 1013,98 ak értékű szántó és legelő művelési ágakban nyilvántartott ingatlanban az Eladónak 60840/12398160-ad, továbbá 60960/12398160-ad összesen 121800/12398160-ad tulajdoni hányada áll fent, amely 0,3032 ha területnek és 9,96 ak értéknek felel meg. (Továbbiakban: Ingatlan) Eladó jelen szerződés alapján az Ingatlant fentebb megjelölt 121800/12398160-ad tulajdoni hányadát eladja a Vevőnek összesen 800.000,- Ft-ért, azaz nyolcszázezer forintért.

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 Eladó és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő a fenti Ingatlan vételárát a jelen adásvételi szerződésnek az Eladó és Vevő közötti hatósági jóváhagyás kézbesítését követő 8 napon belül fizeti meg Eladónak. 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 kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanban már résztulajdonos több, mint 3 éve, ekként földműves tulajdonostársnak minősül, ezért a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlási jog illeti meg, illetve a Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként (nyilv.szám: OCSG-00073382) 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 joga másnak nem áll fenn.

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.

Ábrahám Tamás
Eladó

Szerediné Rugási Éva
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2022. 03.01. 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:18207934-1-11 KASZ:36067474
OTP 1173505-21352302

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.

7./Eladó kijelenti, hogy szerződéssel átruházni kívánt Ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes amiért szavatosságot vállal. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes kormányhivatalhoz hatósági jóváhagyásra történő benyújtásáig az Ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladó kötelezettséget vállal, hogy saját költségén és eljárásában tehermentesíti a birtokbaadás időpontjáig. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § szerinti „függőben tartás”-i kérelem az Ingatlan kapcsán nincs benyújtva. Eladó továbbiakban nyilatkozik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan okiratba foglalt adásvételi szerződést mással nem kötött, sem egyéb, a jelen szerződéssel érintett tulajdonjog megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet sem, ilyen kifüggesztést nem kérte az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás céljából, figyelemmel arra, hogy a kifüggesztést követően a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a kifüggesztést követően joghatályosan visszavonni nem lehet.

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 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. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási kötelezettségének önállóan tesz eleget.

9./Eladó a szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Felek kéri, hogy a Kiszombor, külterület 05358 hrsz-ú ingatlan 121800/12398160-ad tulajdoni hányadára az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen 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 - 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, közlési (kifüggesztési) és a jogügylet hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja.

11./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. 03. 01.

A hirdetőtáblára közzétételre nem került a rendelkezés!

Ábrahám Tamás
Eladó

Szerediné Rugási Eva
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2022. 03. 01. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA JÁNOS ATTILA ÜGYVÉDI IRODA
Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.
Adószám: 8297934-1-41, Kisz: 36067474
OTP 1173307000035229

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.