

FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELSZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről **Fekete Imréné**

lakos és **Ördög Illés**

alattilakos, mint **Eladók**

6900 Makó, Gerizdes u. 8. sz. alatti

6900 Makó, Bajcsy Zsilinszky ltp. B2/B. 2. em. 7. sz.

Másrészről **Szerediné Rugási Éva**

között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

6775 Kiszombor, Kürt u. 5. sz. alatti lakos, mint **Vevő**

1./ **A Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz.-ú** összesen 80,3314 ha területű 2179,55 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlanból: Fekete Imréné Makó, Gerizdes u. 8. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi 89/217954 tulajdoni hányad (0,89 ak), mely tulajdoni hányadot jelen szerződés alapján teljes egészében elad Vevőnek összesen 60.000,- Ft-ért, azaz hatvanezer forintért.

Ördög Illés Makó, Bajcsy Zsilinszky ltp. B2/B. 2. em. 7. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi szintén a **Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz.-ú** 80,3314 ha területű 2179,55 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlanból: 71/217954 tulajdoni hányad (0,71 ak), mely tulajdoni hányadot teljes egészében elad Vevőnek 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forintért. Vevő a fent megjelölt két tulajdoni hányadot tehát összesen: 110.000,- Ft-ért azaz egyszázötvenezer forint vételárért megvásárolja. 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 tulajdoni hányadok 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 tulajdoni hányadok 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 képviselőjeként (nyilv.szám: OCSG-00073382) elővásárlási jog illeti meg. Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz.-ú ingatlan 47399/217954 tulajdoni hányada már több, mint 3 éve a tulajdonát képezi, ekként földműves tulajdonostársnak minősül, ezért a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek. alapján 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 Eladóknak - az aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival, azzal, hogy az adásvételi szerződést a más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog 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.

Fekete Imréné
Eladó

Ördög Illés
Eladó

Szerediné Rugási Éva
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2021. augusztus 23. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Irc 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:18207934-1-41. Kasz:36067474
C/TP 117350131352292

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.

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 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 kifüggesztést nem kérték 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. 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* Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz-ú. ingatlan 89/217954-ed és 71/217954-ed tulajdoni hányadaira, összesen tehát 160/217954-ed tulajdoni hányadban 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 jogüggyellett hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja. 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 tényvázlathatnak is tekintik, illetve az eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte. Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2021. augusztus 23.

Fekete Imréné

Ördög Illés
Eladó

Szerediné Rúgási Éva
Vevő

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK

A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*

A közzététel napja: *2021. szeptember 6.*

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos** határidő

első napja: *2021. szeptember 7., utolsó napja: 2021. november 5.*

e határidő jogvesztő!

A hirdetmény levételének napja: *2021. november 8.*

augusztus 23. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi I/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.
Adószám: 18207934-1-41, KASZ: 36067474
CIB 11735005-21352292

A birtokbirtoklás történő kifüggesztés nem minősül a szerződés törléséhez!