

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

VARGA SÁNDOR sz.n.: (szül.: , anyja neve:
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány
száma:) 8888 Lipeszentadorján, Fő út 19. szám alatti lakos, mint **eladó** -,
(a továbbiakban: „**ELADÓ**”)

másrészről

MILEI MILÁN sz. n.: (szül.: , anyja neve:
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány
száma: , NAK azonosítója: földműves nyilvántartásba vétele: ZMKH
Letenyei Járási Hivatal Földhivatali Osztály 20014/2014.03.11., őstermelők családi gazdasága
nyilvántartási száma: OCSG) 8888 Kiscsehi, Baross Gábor út 38. szám alatti, mint **vevő** -,
(a továbbiakban: „**VEVŐ**”) – együttesen mint „**Szerződő Felek**” – között alulírott helyen és napon
az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladó** a ZVKH Földhivatali Főosztály letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért e-hiteles ügyleti tulajdoni lap adataival egyezően **nyilatkozik**, és **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy **Eladó** tulajdonát képezi a **LASZTONYA Külterület 058** helyrajzi számon nyilvántartott, „**rét és árok, erdő és út és árok**” művelési ágú, 4 ha 0511 m² területű, 41.99 AK értékű föld ingatlan tulajdoni lap II/9. ssz. **405/12768** tulajdoni illetősége (1285 m² nagyságú földterület) - (a továbbiakban: „**Ingatlanrész/tulajdoni illetőség/tulajdoni hányad**”).

Az Ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában széljegy és teher bejegyzés nincs.

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy **Eladó** eladja az 1.) pontban körülírt Ingatlanrészt, **Vevő** pedig az általa megtekintett és ismert állapotban megveszi, amely ezzel a **Vevő** tulajdonába kerül.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező Ingatlanrész kölcsönösen kialakított **vételárát 400.000.- Ft-ban**, azaz Négyszázezer forintban állapítják meg.

4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a **Vevő** a 3./ pontban megjelölt **vételárát** a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki úton teljesíti **Eladó** részére az általa megadott bankszámlára utalással. **Eladó** a teljesítés megtörténtét, a vételár hiánytalan megfizetését az okirat aláírásával is elismeri, megerősíti és nyugtázza.

5.) **Eladó** a jelen okirat aláírásával **szavatolja** az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentességét, továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a **Vevő** megszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

6.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy a **Vevő** a tulajdonjog bejegyzése napján lép az ingatlanrész birtokába, e naptól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlannal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

Varga Sándor eladó

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI

0863 L
Alírója: 8888 Lipeszentadorján, Fő út 19.Adószám: 88384861-10
Szlsz.: H749022-20033200

Milei Milán vevő

7.) **Vevő kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek minősülő** belföldi természetes személy. **Vevő kijelenti továbbá**, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ában megjelölt szerzési korlátozásba – tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzése nem éri el a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot. **Vevő nyilatkozik**, hogy az Inyvtv. vhr. 42. § szerinti **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

8.) **Vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Vevő kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). **Vevő kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.) **Szerződő Felek kijelentik és rögzítik**, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll** harmadik személy használatában.

10.) **Vevő nyilatkozik**, hogy mint földműves, és őstermelők családi gazdaságának képviselője - a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja** alapján rendelkezik **elővásárlási joggal a 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti rangsorban**.

11.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő kifüggesztés, illetőleg közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá**, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, az adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntése.

13.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen adásvételi jogügylet bármely okból meghiúsul, úgy kötelesek a felek egymással elszámolni, a már megfizetett vételár a Vevőnek visszajár, amit a bankszámlájára történő visszautalással kell teljesíteni a tudomásra jutástól számított 30 napon belül.

14.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség (szerződés előkészítésével kapcsolatos készkiadások, a jogügylettel kapcsolatos összes költséget (ügyvédi munkadíj, földhivatali díj) a Vevő viseli. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről, a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

15.) **Szerződő Felek rögzítik**, hogy a jelen jogügylet **mentes** mind a vagyonszerzési illeték, mind pedig a személyi jövedelemadó alól.

Varga Sándor eladó

FARKASNÉ DR. SIMI
8868
Alírc
005982
Szisz 11749022-20033200

Milei Milán vevő

