8. Az ingatlan kölcsönösen kialkudott és nem egybefoglalt vételára ***4.000.000 Ft.- azaz Négymillió forint,*** melyet Vevő a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 naptári napon belül vállal teljesíteni banki átutalással az Eladó részére, az Eladó által megjelölt és saját nevén a K&H Banknál vezetett **10404436-85495748-49571008** számú bankszámlaszámára.

9. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a teljes vételár hiánytalan megfizetésének napján köteles a Vevő birtokába bocsátani, Vevő pedig jogosult az Ingatlant a fentiek szerint birtokba venni (birtokátruházás). Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az azzal kapcsolatos terheket is. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben jelölt Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s azt jelen állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

10. Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlanper- teher- és igénymentességéért szavatol. Eladószavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Eladónak bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

11. **Eladó jelen okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba 1/1arányban a Zsurkkülterület0146/35. Hrsz.-ú ingatlan, a Tiszaszentmárton külterület071/14.Hrsz.-ú ingatlan, valamint a Tiszaszentmárton külterület067/54. Hrsz.-ú ingatlan tekintetében, azaz végérvényesen és visszavonhatatlanul Eladó átruházza tulajdonjogát jelen okiratban Vevő javára, egyezően kérik a felek a földhivatali osztálytól a Vevő tulajdonjogának bejegyzését 1/1arányban, adásvétel jogcímén, az Eladó 1/1arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.**

12. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

13. A szerződő Felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

14. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességi feltétele az Fftv. 7.§ (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Tudomásul veszik, hogy a jóváhagyási eljárás az Fftv. 21.§-ától kezdődő rendelkezések alapján történik, minek folyamatáról a felkért okiratszerkesztő- és ellenjegyző ügyvéd a Feleket megfelelően tájékoztatta.

15. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Fftv. szerinti elővásárlásra jogosultakat a külön jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő Felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről. Az elővásárlásra jogosultak sorrendje, és az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az Fftv. 18-22. §§ rendelkezéseiről a felkért okiratszerkesztő- és ellenjegyző ügyvéd a Feleket megfelelően tájékoztatta.

16. Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően, az aláírástól számított 8 napon belül jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldik meg jóváhagyás (közzétételre való alkalmasság) céljából.

17. **Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 5.§ 7. pontja szerintiföldművesnek minősül.**

18. Az Fftv. 13. (l) bekezdésben foglaltakra figyelemmel Vevő, mint szerző fél jelen szerződésben vállalja, hogy a 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 -a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.