

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Varga Attila** / születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ 9315 Sobor, András utca 23.,

Varga Attiláné / születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ / 9315 Sobor, András utca 23.,

Fralov Tivadar / születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ / 9315 Sobor, Petőfi utca 11.,

Kovács Zsuzsanna / születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ Budapest, Mártonvölgy u. 8/A.,

Szilágyi József / születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ 9315 Sobor, Petőfi utca 7.

szám alatti lakosok, mint eladók,

Másrészről:

Karakai Zsolt (születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, regisztrációs száma: _____, állampolgársága: _____,

Magyar, Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: _____ 317 Szany, Ady E. u. 63., szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladók tulajdonosai – Varga Attila (II/3) 308/1726, Varga Attiláné (II/4) 37/1726, Fralov Tivadar (II/8) 9/1726, Kovács Zsuzsanna (II/9) 11/1726, Szilágyi József (II/12) 11/1726-ad arányban - a sobori 041/7 hrsz alatt felvett 1,3078 ha alapterületű 17,26 AK értékű szántó megnevezésű tehermentes ingatlan. Az adásvétel tárgyat képező ingatlanhányadok nincsenek haszonbérbe adva.

2/. Az eladók eladják, a vevők megveszik az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított - összesen 427.300,-Ft azaz négyszázhuszonhétézer-háromszáz forint vételárért (Varga Attila 350.000,-Ft, Varga Attiláné 42.000,-Ft, Fralov Tivadar 10.300,-Ft, Kovács Zsuzsanna 12.500,-Ft, Szilágyi József 12.500,-Ft).

Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizette az eladók részére. Az eladók a teljes vételár felvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek rögzítik, ha jelen adásvételt nem a szerződéses vevővel, hanem más elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, úgy az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a teljes vételárát a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül Karakai Zsolt szerződéses vevőnek. Eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás következtében az adásvétel nem a szerződéses vevővel jön létre, úgy a teljes vételár a szerződéses vevő részére kerüljön megfizetésre. Az eladók büntetőjogi és anyagi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy ez esetben a tulajdonjog bejegyzési engedélyt csak azt követően írják alá, miután az elővásárlásra jogosult vevő írásbeli okirattal igazolja, hogy a teljes vételárát a szerződéses vevőnek, míg a szerződéskészítés költségeit (50.000,-Ft) a szerződést készítő ügyvédnek megfizette. A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette. Az eladók külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 376/1726-od arányban a sobori 041/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást, és az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott tulajdonjog bejegyzési engedély csatolását követően.

Az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben aláírták, és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezték. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Az eladók felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon, amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra.

3/. Az eladók kijelentik, ismerik azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnek a közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg.

A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre. Az eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettségükkel tisztában vannak.

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek kézjegye:



4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultsága a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Szany településen van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket. Kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés.

A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2. KASZ 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást - a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban - jelen szerződés aláírásával elfogadja.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Répcelak, 2023. 02. 05.,

.....
Varga Attila eladó

.....
Varga Attiláné eladó

.....
Pralov Tivadar eladó

.....
Kovács Zsuzsanna eladó

.....
Szilágyi József eladó

.....
Kafakai Zsolt vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2023. 02. 05.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara: 36068970,
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

