

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Matécsa Csabáné sz. n.: Tóth Mária Irén;**

, 4900

Fehérgyarmat, Deák Ferenc utca 30. sz. alatti lakos, valamint **Tircsi Katalin Mária sz. n.: Tircsi Katalin Mária;**

4974 Zajta, Kossuth utca 81. sz. alatti lakos, illetve

Madarasiné Tircsi Judit sz. n.: Tircsi Judit;

4731 Tunyogmatolcs,

Gátórház alatti lakos, mint eladók – a továbbiakban: Eladók –, másrészről **Tóth Rudolf sz. n.: Tóth Rudolf**

, 4742 Csegöld,

Kossuth Lajos utca 36. sz. alatti lakos, mint vevő, – a továbbiakban: Vevő – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Az eladók **9/24** arányú tulajdonát képezi a **csegöldi 033/9** helyrajzi számú 5395 m² térmértékű 20.61 AK értékű külterületi gyümölcsös megnevezésű ingatlan, valamint a **csegöldi 0182/8** helyrajzi számú 1 ha. 3781 m² térmértékű 20.00 AK értékű külterületi szántó megnevezésű ingatlan.

2.) Eladók a fentiekben körülírt ingatlan részzilletőségeiket a Vevőnek eladják. Vevő az ingatlan részzilletőségeket – az általa megtekintett állapotban – Eladóktól megveszi.

3.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan részzilletőségek vételárát **1.650.000. Ft.**, azaz **Egymillió-hatszázötvenezer forint** összegben állapítják meg.

Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásának napján egy-összegben Matécsa Csabáné eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773449-60295116 sz., Tircsi Katalin Mária eladónak a TAKARÉK Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50453702-10088128 sz., Madarasiné Tircsi Judit eladónak OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773449-01272947 sz. bankszámlájára utalja át az okirat aláírásának napján. A **csegöldi 033/9** hrsz-u ingatlan vételára **462.000. Ft.**, azaz **Négyszázhatvankettőezer forint**, melyből az eladókra eső vételárrész fejenként **154.000. Ft.**

A **csegöldi 0182/8** hrsz-u ingatlan vételára **1.188.000. Ft.**, azaz **Egymillió-egyszáznyolcvannyolcezer forint**, melyből az eladókra eső vételárrész fejenként **396.000. Ft.**

4.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetésének napjától jogosult az ingatlan birtokába lépni, azt használni és hasznosítani, illetve köteles viselni annak terheit, közterheit.

5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ezért az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

6.) Eladók az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak azzal, hogy a **csegöldi 0182/8** hrsz-u ingatlan 545 m²-rére a TIGÁZ Zrt. javára gázvezetéki szolgalmi jog van bejegyezve.

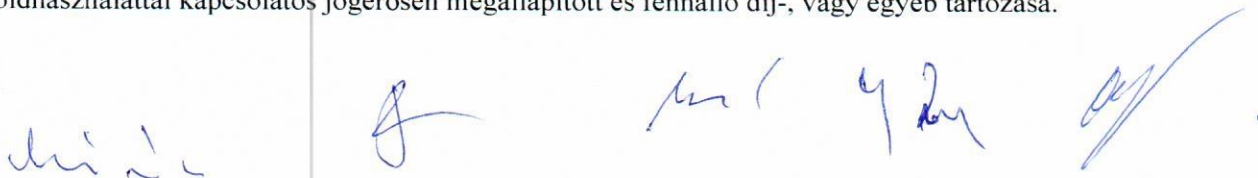
7.) A Vevő elővásárlásra jogosult „**A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról**” szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d.)** pontja alapján, ugyanis olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A Vevő vállalja, hogy amennyiben a fenti ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra is, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra az, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.



A Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, annak megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha.-t, illetve a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

A Vevő vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A Vevő részarány tulajdonnal rendelkezik és kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8.) A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves (reg sz.: 510.611/2014.05.28.) Vállalja, hogy a most megvásárolt ingatlant a szerzéstől számított 5 éven belül nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Az illetékkiszabásánál kéri e tényt figyelembe venni az **Itv. 26. § (1) bek. p. pontja** alapján.

9.) Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát a szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanokra adásvétel jogcímén **9/24** arányban a Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztályának ingatlan-nyilvántartásába bejegyeztesse a csegöldi 0182/8 hrsz-u ingatlanra bejegyzett vezetékgjog fennmaradásával együtt.

10.) A szerződő felek jelen okirat szerkesztésével, annak ellenjegyzésével, illetve a jogügylet lebonyolításával a földhivatali eljárással bezáróan **Dr. Balogh Attila ügyvédet** 4765 Csenger, Ady E. u. 20. sz. bízzák meg, aki jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja. A felek a jelen okiratban foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak (tényállásnak) tekintik, azaz a szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése útján – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Csenger, 2023. április 25.

Matécsa Csabáné eladó

Tirsi Katalin Mária eladó

Madarasiné Tirsi Judit eladó

Tóth Rudolf vevő

Dr. Balogh Attila

ügyvéd

4765 Csenger, Ady u. 20.

Adószám: 51798398-1-35

A szerződést ellenjegyzem: Csenger, 2023. április 25.:
(kamarai nyilvántartási szám: 36056924)