

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Miléné Heringh Ildikó Katalin** (születési neve:

, született , anyja születési neve.: , adóazonosító száma: , személyi azonosító száma:) **8181 Berhida, Kossuth Lajos utca .40. sz., mint eladó,**

másrészről **Katona Csaba** / születési neve:

, születési helye és ideje:

, személyi azonosító száma.: anyja születési neve: ;

....., adóazonosító száma:

/ **7185 Mucsfa, Szabadság utca 22. regisztrált**

földműves / regisztrációs száma: 5100059/2022., Agrárkamarai tagsági száma: P-000000422258, mint vevő között az eladó, Dr. Miléné Heringh Ildikó Katalin kizárólagos tulajdonában álló Mucsfa, külterületi 098/51 hrsz-ú ingatlan adásvétele tárgyában az alábbiak szerint:

1./ A Mucsfa külterületi 098/51 hrsz-ú, 3163 m2 területű, 6. 04 AK rét művelésiágú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint e szerződés aláírásának napján az eladó, Dr. Miléné Heringh Ildikó Katalin kizárólagos tulajdonában áll. Az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint semmilyen teher nincs bejegyezve. Az ingatlanra a földhasználati nyilvántartás szerint nincs bejegyzett földhasználó. Az eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy a rét saját használatában áll

2./ A szerződés 1./ pontjában leírt Mucsfa külterületi 098/51 hrsz-ú ingatlanra Katona Csaba vevő vételi ajánlatot tett. A vételi ajánlatot tevő felelőssége tudatában úgy nyilatkozik, hogy a Mucsfa külterületi 098/51 hrsz-ú ingatlanra mint helyben lakó földműves a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ /1/d pontja alapján jogosult elővásárlásra A vételi ajánlatot az eladó elfogadta.

3./ A szerződést aláíró felek megállapodnak abban, hogy az eladó, Dr. Miléné Hering Ildikó Katalin e szerződés aláírásával eladja e szerződés 1./ pontjában leírt kizárólagos tulajdonában álló Mucsfa külterületi 098/51 hrsz-ú ingatlanát Katona Csaba vevőnek. A vevő a fent leírt ingatlant az eladótól megvásárolja.

4./ A szerződést aláíró felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vételára **300. 000. Ft. (azaz Háromszázezer forint.)**

5./ A szerződést aláíró felek a vételárat kifizetésére vonatkozóan az alábbiak szerint állapodnak meg: vevő a vételárat a szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával egy időben fizeti meg készpénzben egy összegben eladó kezéhez. Az eladó e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával egy időben a teljes vételár hiánytalan átvételét elismeri.

6./ A szerződést kötő felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok. A szerződést aláíró felek állampolgárságukat érvényes magyar személyi igazolványukkal igazolták. A felek kijelentik, hogy cselekvőképességük, így szerződéskötési képességük nem korlátozott. Az eladó tisztában van az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó fizetésére vonatkozó szabályokkal.

7./ A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy mezőgazdasági ingatlan szerzési képessége nem korlátozott, a tulajdonában és használatában álló mezőgazdasági ingatlanok nagysága nem éri el a földtörvényben meghatározott felső határt. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Mucsfa településen tulajdonában és használatában álló mezőgazdasági ingatlanok nagysága sem éri el a földtörvényben meghatározott felső határt. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A vevő az ingatlan fekvését, adottságait ismeri.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés Jávahagyásakor lép a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és ettől kezdődően vieli az ingatlan terheit, ill. ettől kezdődően illetik meg az ingatlant használni.

10./ Az eladó szavatolja a szerződés tárgyát képező ingatlannak a szerződés 1./pontjában leírtak szerinti per-, teher - széljegy- és igénymentességét.

11./ Az eladó e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával a teljes vételár kifizetésére figyelemmel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga e szerződés alapján az ingatlan- nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzésre kerüljön adásvétel címén.

12./ A vevő tisztában van azzal, hogy e szerződés alapján az aláírással egy időben nem jogosult tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtani, a hatályos földtörvényben szabályozott elővásárlási jogokra figyelemmel. A vevő is tisztában van azzal, hogy e szerződés kifüggesztésének ideje alatt a földtörvényben öt megelőzően elővásárlási joggal rendelkező elővásárlási jogával élhet. A vevő csak akkor jogosult tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet e szerződés alapján az ingatlan- nyilvántartáshoz benyújtani, ha az illetékes hatóság az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőt követően megállapítja, hogy az elővásárlási jogra jogosultak egyike sem élt elővásárlási jogával, és a hatóság a szerződést vizsgálat után helybenhagyta, jóváhagyta. A vevő tisztában van azzal is, hogy a szerződést az aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a föld fekvése szerint illetékes Vármegyei Kormányhivatalhoz előzetes vizsgálat érdekében. A Kormányhivatal megvizsgálja a szerződést, és döntést hoz arról, hogy a szerződés kifüggeszthető e, majd döntését az iratokkal együtt megküldi az illetéket települési jegyzőnek, aki a szerződést kifüggeszti 60 napra, ill. megküldi a szerződés 1 példányát a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalap Kezelő Szervezetnek az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtétele érdekében. A felek tisztában vannak azzal, hogy a szerződés előzetes vizsgálata nem jelenti a szerződés jóváhagyását.

13./ A szerződést kötő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződést elkészítse, a NAV adatlapot elkészítse, és a vevő helyett aláírja és a szerződés előzetes vizsgálata érdekében benyújtja a Vármegyei Kormányhivatalhoz, a szerződés kifüggesztéséhez szükséges nyomtatvány az eladó helyett elkészítse és aláírja, majd a szerződés jóváhagyását követően az ingatlan-nyilvántartásnál a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében eljárjon. A megbízást a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd vállalja.

14./ A szerződést kötő felek tudomásul veszik a személyes adataikat a szerződés elkészítése érdekében a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a hatályos adatvédelmi szabályok szerint kezeli, az adatkezelési tájékoztatót tudomásul veszik.

15./ A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan használatát tulajdonszerzését követően 5 éven keresztül 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, és ez idő alatt az ingatlant nem idegeníti el.

16./ A vevő kéri, hogy részére az illetéket kiszabó szerv adja meg az illetékmentességet.

17./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földtörvény rendelkezései megfelelően irányadóak. A szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli.

18./ A szerződés 3 oldalból áll és 10 példányban készült.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt elolvasás és értelmezés után helybenhagyóan aláírták.
Bonyhád, 2023. 05. 21.

.....
Dr. Miléné Heringh Ildikó Katalin eladó

.....
Katona Csaba vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Bonyhád, 2023. 05. 21.

.....
Dr. Acsádi Marianna Ildikó ügyvéd
KASZ: 36056368

Dr. Acsádi Marianna
ügyvéd
7150 Bonyhád, Széchenyi tér 11. II. em 3.
Adószám: 52944475-1-37

Aparhanti Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2023.06.06.

Közlés kezdő napja: 2023.06.07.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2023.08.05.

Levétel napja: 2023.08.07.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Aparhant, 2023. június 6.

dr. Dobai Sándor jegyző
nevében és megbízásából:




Takabné Antal Mónika
aljegyző