

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Horváthné Darázs Nóra**

magyar állampolgár) 7276 Somogyszil, Kossuth u. 218. szám alatti lakos, mint
618/3143 tulajdoni illetőséget eladó – továbbiakban: **eladó**,
másrésről **Valder Krisztián**

618/3143 tulajdoni illetőséget vevő, továbbiakban: **Vevő** között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő – a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. d.) pontja alapján élve elővásárlási jogával – megveszi az általa megtekintett állapotban az eladó kizárólagos tulajdonát képező Igal, zártkert 2003/5. hrsz. alatti, „szántó” megnevezésű, 3143 m² terület nagyságú, 5,47 AK. értékű ingatlan 618/3143 tulajdoni illetőségét, mely a tulajdoni lap II. rész 8. pontjában található.
2. Szerződő felek az ingatlanilletőség vételárát - egybehangzó akaratnyilatkozattal – 60.000.- Ft. azaz hatvanezer forintban határozzák meg. A vételárát vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben fizeti meg eladó kezeihez. Eladó az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.
3. Eladó az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, szavatosság terhe mellett kijelenti, hogy az ingatlanilletőséggel kapcsolatosan semminemű fennálló tartozása nincs. Eladó nyilatkozik arról is, hogy az ingatlanilletőséget adó, vagy adó módjára behajtható köztartozás nem terheli, nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt. Tulajdonos büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanilletőségre magánszemélytől kölcsönt nem vett fel, az ingatlanilletőséget más módon nem terhelte meg, harmadik személynek biztosítékul nem adta.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, belföldön lakó, cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, egyebekben pedig ingatlan-elidegenítési, illetőleg –szerzési képességüket, valamint szerződéskötési jogosultságukat jogszabály nem korlátozza.
5. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre, míg Valder Krisztián 618/3143 arányú tulajdonjoga adásvételi jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a szakigazgatási szerv hozzájáruló nyilatkozatának kézhez vételekor.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésének napja a tulajdonjog bejegyzésének napja, e naptól viseli az ingatlanilletőség terheit és húzza hasznait. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővételi eljárás során arra jogosult él elővételi jogával, köteles az ingatlanilletőséget az elővételi jog alapján jogosult személy javára birtokba adni.
7. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződéshez a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 7.§. (1) bekezdésének előírása szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Amennyiben van elővásárlási jog jogosult és élni

DR. FARKAS ISTVÁN
 ügyvéd
 7400 Kaposvár, Malom u. 1.
 Mobil: +36-20-9420-068
 e-mail: farkas.i523@gmail.com
 Adószám: 50003486-1-34
 okirato@farkasugyvend.hu

Horváthné Darázs Nóra
eladó

Valder Krisztián
vevő

kíván elővásárlási jogával, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá a szerződést, úgy felek az eredeti állapotot állítják vissza.

8. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képessége jogszabályba nem ütközik. Vevő kijelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésének rendelkezése alapján, hogy 510118/2018 számon nyilvántartott, földművesnek minősülő belföldi természetes személy, akinek a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt nem haladja meg a 300 Ha-t. Vevő kijelenti továbbá, hogy a megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy a jelen szerződés keltét megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanilletőség tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek őt terhelik. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrzött. Felek kijelentik, hogy okirataik azok kiállítójától származnak, hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje, és okirataikról másolatot készítsen.
10. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a kapcsolódó hatósági, földhivatal és NAV előtti eljárással, valamint kézbesítési megbízottként **dr. Farkas István ügyvédet** (7400 Kaposvár, Malom u. 1.) bízják meg. Jelen szerződés egyben tényvázlat is. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos megbízást elfogadta.

A jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályoknak az adásvételi szerződésre vonatkozó előírásai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződés 2 oldalas, 8 eredeti példányban készült.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megmagyarázása után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jogi képviselő jelenlétében, és annak ellenjegyzése mellett jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kaposvár, 2023. 04. 29. napján

.....
Horváthné Darázs Nóra
eladó

.....
Valder Krisztián
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2023. 04. 29. napján

.....
Dr. Farkas István
ügyvéd
KASZ: 36059153
DR. FARKAS ISTVÁN
7400 Kaposvár, Malom u. 1.
Mobil: +36-20/9420-068
e-mail: farkasi0530@gmail.com
Adószám: 50003436-1-34
KASZ: 36059153