

Stokszetke napra: 2023. 08. 01. fogszab. határidő és elb. napja: 2023. 08. 02. és 2023. 08. 01. a határidő jogszab.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FOOSZTÁLY
"AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ:"
Dr. KINCSENE TÓTH JUDIKÓ
2023.07.20. 17:06:12
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 1/2023. (I.12.) VEZETŐI UTASÍTÁS
WWW.KORMANYHIVATAL.HU/DOWNLOAD/1/54/F5000/1-2023-I-12-MSZ.PDF
közgazdasági szakokleveles jogász

Békés Megyei Kormányhivatal	
2023 JÚL. 11	5900 Orosháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.
Méret	Tel Fax: 68 412-105
Érték	Hord.: 20 9-743-328
E-mail: draszula@outlook.hu	
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	

1788/2023

amely létrejött egyrészről **Hévér Péter** (sz. Szül.hely: Orosháza, Szül.idő: 19...), Anyja neve: Adó azonosító: ..., Szem.szám: 5919 Pusztaföldvár, Kossuth u.118. alatti lakos tulajdonos, **eladó** másrészről **Balta Zoltán** (sz. aaj. anyja neve SZSZ) 5919 Pusztaföldvár, Ludvigdülő tanya 2. alatti lakos mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Fent nevezett eladó 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonát képezi a **PUSZTAFÖLDVÁR Kültérület 0160/4 helyrajzi szám** alatt felvett **5754 m2 területű 20,81 AK értékű, Kivett tanya és szántó az 5919 PUSZTAFÖLDVÁR Homokdülő tanya 178. alatt** megjelölésű ingatlan. Az ingatlan tehermentes.
- 2.) Eladó eladja, fent nevezett vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban az 1.) pontban meghatározott ingatlan ott meghatározott **teljes** tulajdoni hányadát **800.000 Ft azaz nyolcszázezer forint** vételárért. *megj. a tanya 600,000 Ft, a szántó 200,000 Ft*
- 3.) **Az ingatlan a mai napon megtekintett állapotban az összes törvényes és természetes tartozékaival együtt képezi az adásvétel tárgyát. Eladó szavatolja az ingatlan per-teher és igénymentességét.**
- 4.) Feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlanra vonatkozó jelen okiratba foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabályban meghatározott módon. Amennyiben harmadik személy jogosult jogszerűen él elővételi jogával, úgy a szerződés eladók és az elővételi jogosult között jön létre. Vevőt mint 1 hektár alatti nem földművest elővásárlási jog nem illeti meg. Amennyiben jogszerűen él jogosult elővételi jogával, úgy a szerződés közte és az eladó között jön létre. Amennyiben a közzétételi eljárás során vevőt megelőző elővásárló elfogadó nyilatkozatot tesz, amely alapján vevő helyébe lép, úgy vevőnek a jelen szerződéskötéssel felmerült ügyvédi költségeit megfizetni tartozik a jóváhagyástól számított 8 napon belül.
- 5.) Vevő mint szerző fél a **Földforgalmi törvény 13-15. §-ának** megfelelően jelen nyilatkozatában 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 jogszabályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 6.) Vevő a vételárat az eladónak a **mai napig már megfizette**, aki annak átvételét **elismeri és nyugtázza** jelen okirat aláírásával. Arra az esetre, ha a közzétételi eljárás során az elővásárlásra jogosultak rangsorában a vevőt megelőző harmadik személy elfogadó nyilatkozatot tesz, és a szerződés e harmadik személlyel (elővásárló vevő) jön létre, eladó a vételárat vevőre engedményezi: elővásárló vevő a vételárat közvetlenül **Balta Zoltán** kezébe köteles kifizetni a jóváhagyást követő 3 napon belül. Az elővásárlóként esetleg belépő személy köteles megtéríteni a számlával igazolt ügyvédi munkadíjat.
- 7.) Eladó a jelen okirat aláírásával adja **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan **fenti tulajdoni hányadainak** vonatkozásában tulajdonjogot jegyeztessen be a saját javára **adásvétel jogcímén**.
- 8.) Eladó Vevő részére a **teljes vételár kifizetése napján köteles birtokba adni** az 1.) pontban megjelölt ingatlant. A birtokbaadásig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli

az 1.) pontban megjelölt ingatlan terheit és szedi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre.

- 9.) A vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 10.) A szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Szerződő felek tájékozódást kaptak az szja törvénynek az ingatlan eladásával kapcsolatos rendelkezéséről, a bevallási kötelezettségről, továbbá a vagyonátruházási illetékről. A jelen szerződéssel, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- 11.) Vevő mint szerző fél nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, így az elidegenítést ill. tulajdonszerzést jogszabályok nem korlátozzák, ill. akadályozzák. A vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben és egyéb jogszabályban meghatározott szerzési korlátozás őt nem érinti, nincs a tulajdonában a törvényben meghatározott - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértékű föld tulajdon. **(földszerzési maximum)**. Vevő nyilatkozza, hogy mint **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy** megszerezheti a föld tulajdonjogát, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt**. Szerző fél nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**
- 13.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szula Attila ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, valamennyi eljárásban, így különösen **az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási, jóváhagyási eljárásban, jegyző előtti hirdetményi és az illetékhivatali eljárás** során is. Ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével **elfogadja**.

Jelen szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Orosháza, 2023. július 1.

Hevér Péter
eladó

Balta Zoltán
vevő

Ellenjegyzem Orosháza, 2023. július 1. napján
Dr. Szula Attila ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36069821
Iroda: 5900 Orosháza, Bajcsy-Zs. u. 10.