

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma:	Érk. száma:		
Íkt. dátuma:	Íkt. száma:		
Melléklet:	db	Eljárati száma:	Ügyintéző:

Mely létrejött egyrészről

Endre Ferencné születet

(szül)

6100 Kiskunfélegyháza, Városkert utca 4. szám alatti lakos

Ela d o

másrészről

Rúzs Mária születet

(szül)

6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 25-27. 10. ajtó szám alatti lakos

Vev ő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Fent nevezett eladó ezennel eladja a **Kiskunfélegyháza külterület 0599/14 hrsz.** alatt felvett, ténylegesen a **6100 Kiskunfélegyháza, IX. körzet tanya 209.** szám alatti kivett tanya, szántó művelési ágú, összesen 3597 m2 területű, 2.36 aranykorona értékű ingatlan nevén álló összes 1/1 illetőségét úgy, amint az jelenleg áll, tisztán és teheről mentesen, az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, vevő által megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított és elfogadott **6.000.000 Forint**, azaz **Hatmillió Forint** vételárért fent nevezett 1/1 arányban szerző vevő részére. Felek rögzítik, hogy a kivett tanya telek vételára 500.000 Forint, a kivett tanya felépítmény vételára 5.000.000 Forint, szántó vételára 500.000 Forint.

2.1/ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant az ott feltüntetett vételárért megveszi, mely vételárból **1.000.000 Forint**, azaz **Egymillió Forint** összeget a mai napon átutalással megfizetett eladó részére **foglaló** jogcímén. Felek a foglaló jogkövetkezményeire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Felek megállapodnak, hogy vevő a hátralékos **5.000.000 Forint**, azaz **Ötmillió forint** összegű vételárát a közzétételi eljárás lefolytatását követő 8 napon belül teljesíti eladó részére átutalás útján, amennyiben elővásárló részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezett. A 8 napos határidő attól a naptól kezdődik, amikor eljáró ügyvéd a feleket a közzétételi eljárás lefolytatásáról igazolható módon értesítette.

2.2/ Felek együttesen rögzítik, hogy ha és amennyiben a közzétételi eljárás során az arra jogosult elővételi jogát gyakorolva elfogadó nyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá jelen jogügyletet, úgy a belépő elővásárló vevő jogaiba lép. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy ebben az esetben vevő az általa már megfizetett vételár visszatérítésére jogosult, ugyanígy jogosult az általa megfizetésre kerülő ügyvédi munkadíj és egyéb költségek (tulajdoni lap, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj) belépő elővásárló általi megtérítésre.

3/ Felek együttesen megállapodnak, hogy az ingatlant vevő a mai napon jogosult birtokba venni. Adókat, terheket, közüzemi díjakat birtokba lépésig eladó, azt követően vevő viseli.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződéssel, többtelehasználati megállapodással nem érintett.

4/ Eladó külön nyilatkozatba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az 1. pontban írt, vétel tárgyát képező 1/1 ingatlanilletőségre az ingatlan-nyilvántartáson adásvétel jogcímén átvezettesse.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár teljesítését követően köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

5/ Felek rögzítik, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. jogosult javára, 20 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékgig terhesi.

Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan a fentiekben túlmenően - teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlanilletőség kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn.

6/ Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a Pmt. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Alulírott eladó kijelentem, hogy jelen jogügylet kapcsán saját nevemben és saját javamra járok el.

- 7/ Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) alapján nem minősül földművesnek.
- 8/ Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 9/ Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező 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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha és amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra hivatkozással vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

- 10/ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés összes költségét vevő viseli.
- 11/ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, és tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.
- 12/ Felek megbízzák a Dobák Ügyvédi Irodát a jelen szerződés írásba foglalásával és a tulajdoni változás keresztülvezetetésével valamint, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes peren kívüli eljárásban, mely az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyására és a tulajdonjog bejegyzésére irányul őket képviselje.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvették.

Minek hitelül jelen szerződést a felek által értett nyelven történő felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2024. július 31. napján

Endre Ferencné
Eladó

Rúza Mária
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott **Dobák Ügyvédi Iroda** (képviselőtében: dr. Dobák Nándor ügyvéd, 6100 Kiskunfélegyháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 5. fszt. 5. – KASZ: 36058967) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem** egyben kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2024. július 31. napján

A kifüggesztés napja: **2024. AUG. 14.**

A közlés első napja: **2024. 08. 15.**

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: **2024. 08. 13.**

EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: **2024. 08. 14.**

Aláírás:

