

TERMŐFÖLD INGATLANILLETŐSÉG ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEAmely létrejött egyrészről **Vécs Judit sz.**

(születési hely, idő:

anyja neve:

a, személyi azonosító:

adóazonosító jel:

magyar állampolgár) 9371 Vitnyéd, Mátyás király utca 10. szám alatti állandó lakos, mint 7/22806 tulajdoni hányad tulajdonosa és egyben eladója (a továbbiakban: **eladó**),másrészről **Dr. Jávorszky Károly Imre sz.**

(születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

l, MVH regisztrációs szám:

regisztrált földműves

iktatószám: Soproni Járási Földhivatal Soproni Járási Földhivatal földműves regisztrációs szám: NAK szám: magyar állampolgár) 9491 Hidegség,

Széchenyi utca 48. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 7/22806 arányú tulajdonát képező **Újkér külterület 0221/11 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 8 ha 8493 m² nagyságú, 228,06 AK értékű, szántó, fásított terület, rét megjelölésű ingatlan saját nevén álló összes 7/22806 tulajdoni illetőségét megtekintéskori állapotban, amely ca. 27 m² területnek felel meg.
2. Szerződő felek az 1. pontban leírt per, teher és igénymentes ingatlanilletőség vételárát **20.000,- Ft azaz húszezer forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: vételár).
3. Vevő köteles a teljes vételárát **20.000,- Ft azaz húszezer forint** összeget a jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül egyösszegben, átutalás formájában megfizetni az eladó saját nevén álló **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773377-40833184 számú bankszámlájára**. Eladó a jelen pont alatti vételárrész összegének a jelen pontban rögzített bankszámlán történő jóváírását saját kezéhez történő, szerződésszerű és joghatályos teljesítésnek fogadja el. Eladó a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a fenti bankszámlaszámot ellenőrizte, az a jelen okiraton helyesen került rögzítésre.
4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a 2013. évi CXII. tv. 7.§. alapján mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Jelen szerződést, amely a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlat a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 9022 Győr, Árpád út 32.) részére kell megküldeni jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezését követően határoz az adásvételi szerződés jóváhagyásáról/megtagadásáról.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy földműves.

.....
Vécs Judit eladó.....
Dr. Jávorszky Károly Imre vevő

Ellenjegyzem:

Sopron, 2024-09-27

KASZ: 36056349

Dr. Adranam Laszló

ügyvéd

9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.

Tel/Fax: 99 / 320-840

Adószám: 47112993-1-28

Lajstromsz.: 55 / III / 1994

6. Eladó szavatol az ingatlanilletőség per, teher és igénymentességéért az alábbi kivétellel:
 - a tulajdoni lap III. rész 1. pontja szerint az ingatlant terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog;
 - a tulajdoni lap III. rész 2. pontja szerint az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékek jog 4634 m² területre vonatkozóan;

Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlanilletőséget semmilyen költségtartozás, köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli, továbbá az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, vagy használatát akadályozza. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanilletőséget saját maga használta, azt harmadik személy használatába nem adta.

7. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jóváhagyást követően a vevő tulajdonjoga az Újkér külterület 0221/11 hrsz-ú ingatlan 7/22806 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
8. Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági és igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatával egyidejűleg jogosult az ingatlanilletőség birtokába lépni, szedni annak hasznait, viselni terheit és a kárveszélyt.
9. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonosváltással kapcsolatos költségeket vevő viseli.
10. A felek meghatalmazzák Dr. Ábrahám László (9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.) ügyvédet, hogy jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok, de különösen az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes földhivatal előtt szerződő felek képviseletét ellássa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
11. A szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásától függő hatályú. Amennyiben a Szerv a jóváhagyást megtagadja, a felek kötelesek a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az eredeti állapotot visszaállítani azzal, hogy egymásnak ellenértékkel, kártérítéssel nem tartoznak.
12. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll. Jelen szerződéssel sem kerül tulajdonába – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 Ha (földszerzési maximum).
13. Vevő vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
14. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.
15. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

.....
 Vécs Judit eladó

.....
 Dr. János Zsuzsanna Károly Imre vevő

Ellenjegyzem:
 Sopron, 2024-09-27
 KASZ: 36056349

DR. ÁBRAHÁM LÁSZLÓ
 ügyvéd
 9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
 Tel/Fax: 99 / 320-840
 Adószám: 47112993-1-28
 Lajstromsz.: 55 / III / 1994

16. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok jelen jognyilatkozatukhoz engedély vagy jóváhagyás (a kormányhivatalan kívül) nem szükséges.
18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadó.
19. A szerződő felek tájékoztatást kaptak jelen adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségükről, azonban annak írásbeli rögzítését nem kérik.
20. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról a 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el.
21. A szerződő felek és közreműködő ügyvéd kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi megbízási szerződésnek és egyben tényvázlatnak is tekintik.

Jelen ingatlan adásvételi szerződés 7 (hét) eredeti, egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, melyből a szerződő felek egy-egy példányt átvesznek, 1 példány pedig a 47/2014 (II.26.) Kormányrendelet szerinti Földforgalmi Biztonsági okmányon készült.

Jelen szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Sopron, 2024. szeptember 27.

.....
Vécs Judit eladó

.....
Dr. ...rszky Károly Imre vevő

Ellenjegyzem:
Sopron, 2024-09-27
KASZ: 36056349

Dr. Abraham Laszló
ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Lajstromsz.: 55 / III / 1994

