

57595W-1/20.26

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Máriás Erika** (sz. _____, any. _____, szül. _____, any. _____, szszs. _____, aaj. _____, 5931 Nagyszenás, Béke u. 22. sz. alatti lakos, (tart.h. 1191 Budapest, Hamvas u. 12-14 1/2.) mint Eladó. - a továbbiakban Eladó - másrészről **Benkő József** (sz. _____, anyja neve: _____, szszs. _____, aaj. _____, kamarai azonosító száma: _____, földművesként nyilvántartásba vette az Orosházi Járási Földhivatal 511303/2014. sz. natározatával) 5900 Orosháza, Tancsics u. 36. sz. alatti lakos, mint Vevő – a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó II/8 srsz alatt bejegyzett 1/8-ad arányú tulajdonát képezi az **Orosháza külterület 0103/12 hrsz** alatt felvett „szántó” művelési ágú 1,0357 hektár területű, 44,95 AK értékű ingatlan. Az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes, azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, melyért Eladó szavatol.

2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező $1/8$ -ad tulajdoni hányadát.

Szerződő felek ezen jogügyleti ingatlanhányad vételárát **235.900,- Ft azaz kettőszázharmincötezer-kilencszáz forint** összegben határozzák meg. Vevő a vételárát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni Eladó részére átutalás útján annak az előző dátum szerinti bankszámlájára. Eladó a vételár átutalással

történő megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

3. Eladó a vételár kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzésre irányuló nyilatkozatát jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a letétmentés a bejegyzési engedélyt a földhivatalba nyújtja be.

Az Eladó a szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó kérelmet az illetékes Földhivatal az Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján függőben tartsa az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a kérelem benyújtásától számított 6 hónapos időtartamig.

A Vevő az ingatlanon adásvétel jogcímen szerez tulajdonjogot. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel, az okiratszerkesztő dr. Letavec Ilona 5900 Orosháza, Táncsics Mihály u. 11. sz. alatti ügyvédet bízzák meg azzal, hogy a megbízás az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést, ill. a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, ill. nem akadályozzák.

4. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. / Földforgalmi tv./ alapján nyilatkozik, miszerint:

- 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 Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) illetve a

- Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő a 2013. évi CXII. tv. 18. § (3) bek. szerint elővételi jogosult, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés érinti, a Vevő többtelekhasználati megállapodás alapján műveli a földterületet 2017.12.11-től. Az ellenérték 30 kg búza/Ak/év.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából /Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1./.

Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bizzák meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

5. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő föld nem haladja meg a 300 hektárt /Földforgalmi tv. 16.§ (1) bek./.

6. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli. Vevő vállalja az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontjában foglalt feltételeket, vagyis, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja és kéri az illetékmentesség biztosítását.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak felolvasása, elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt Orosházán, 2024. október 28. napján

Máriás Erika
Eladó

Benkő József
Vevő

Ellenjegyző záradék: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Letavecz Ilona 5900 Orosháza, Tancsics u. 11. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36064554) aláírással igazolom és ellenjegyzem, hogy a jelen okirat – melyet én szerkesztettem – a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom, hogy a szerződő felek ezen okiratot előttem írták alá Orosházán, 2024. 10. 28. napján:

Dr. Letavecz Ilona

ügyvéd

5900 Orosháza, Tancsics u. 11.

Adószám: 44727601-2-24

KASZ: 36064554

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: **2024. NOV. 20**

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: **2024. 11. 21.**

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): **2024. 12. 20.**

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető