

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **ÁTS BARBARA** születési neve (születési hely, idő: anyja neve:) személyi azonosító jele: **Adóazonosító jele:** **szig.szám:** **lakcímkártya száma:** 3915.Tarcal,Móricz Zsigmond utca 5.szám alatti lakos a továbbiakban: mint eladó, másrészről **TIMÁR MIKLÓS** születési neve (születési hely, idő: anyja neve:) személyi azonosító jele: **Adóazonosító jele:** **öldműves nyilvántartási száma:** **Agrárkamrai nyilvántartási száma:** **FELÍR azonosító:** **szig. szám:** **lakcímkártya szám:** 3915. Tarcal, Fő út 30. alatti lakos mint vevő között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **tarcali 0409/11. helyrajzi számú** 10 ha 7628 m2 nagyságú, 169.50 aranykorona értékű, (a, szántó 5 ha 0777 m2 70.58 AK, b, rét 5 ha 6851 m2 98.92 Ak) külterületi ingatlanra a **II/68.** sorszám szerint **1108992/78197760** részben **Áts Barbara** eladó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos. Az ingatlanilletőség tehermentes.

2./ Áts Barbara- a továbbiakban mint eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per, teher és igénymentesen a **tarcali 0409/11. helyrajzi számú** 10 ha 7628 m2 nagyságú, 169.50 aranykorona értékű, (a, szántó 5 ha 0777 m2 70.58 AK, b, rét 5 ha 6851 m2 98.92 Ak) külterületi ingatlanból a **II/68.** sorszám szerint a tulajdonát képező **1108992/78197760** ingatlanilletőséget – ami 1526 m2 nagyságú 2.40 aranykorona értékű földterületnek felel meg- **Tímár Miklós** tarcali lakosnak.

3./ A kölcsönösen kialakított vételár 192.000.- Ft azaz Százkilencvenkettőezer forint. A vevő az itt meghatározott vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó által megadott a nevében vezetett jelzőszámú bankszámlára utalással. Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

4./ **Tímár Miklós** – a továbbiakban vevő - megveszi az 1./ pontban megjelölt tarcali 0409/11. helyrajzi számú külterületi ingatlan **1108992/78197760** ingatlanilletőségét a jelenleg megtekintett állapotban.

5./ A vevő a szerződés hatósági jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetését követően lép a most megvásárolt **1108992/78197760** ingatlanilletőség birtokába, ettől kezdve szedi a hasznot és viseli a terheket. A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra haszonbérlet nincs bejegyezve.

6./ Az eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésének igazolása mellett a jelen szerződés aláírásával **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **tarcali 0409/11. helyrajzi számú** külterületi ingatlanból a **II/68.** sorszám szerint a tulajdonát képező **1108992/78197760** részre a tulajdonjog tehermentesen a vevő javára - **adásvétel jogcímén** – az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vételár hiánytalan kiegyenlítésének igazolása az eladó két tanú előtt aláírt nyilatkozatával történik. Az eladó a teljes vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

7./ A vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, mivel a most megvásárolt ingatlanilletőséggel együtt sem éri el a termőföld tulajdona a maximált 300 hektárt, illetőleg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. Kinyilatkozza továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályja nincs. A vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt tarcali 0409/11. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés c./ pontja, a (4) bekezdés b./ pontja szerint, mint helyben lakó fiatal szomszéd földműves. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos a már tulajdonát képező tarcali 0409/8. helyrajzi számú ingatlannal.

9./ A vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt és megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5. évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetekben. A jelen okirat aláírásával a földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdése szerint vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező tarcali 0409/11. helyrajzi számú ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

10./ A vevő a földforgalmi törvény 14.§.(1) bekezdése szerint kinyilatkozza, hogy földhasználati díjtartozása nincs, és a (2) bekezdés szerint nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződéskötés költségei a tulajdon-átruházási és az ingatlan-nyilvántartási illeték a vevőt terhelik.

12./ A szerződésben itt nem szabályozott kérdésekben a PTK adásvételre vonatkozó, valamint a 2013.évi CXII. Fttv. rendelkezései az irányadóak.

13./ A szerződő felek a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésrel és a földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Lipcsik Ildikó egyéni ügyvédet Kamarai azonosító szám: 36064597 / 3530. Miskolc, Munkácsy u.1. 1/4/ bízák meg. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet a jelen szerződés aláírásával és bélyegzőjével igazol.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok, a felek nyilatkozatai, valamint a részére bemutatott okiratok alapján szerkesztette és a feleket a szerződés minden rendelkezése tekintetében teljes körűen tájékoztatta. Az ügyvédi tájékoztatás tényét a felek aláírásukkal ismerik el.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

15./ A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adataik helyesek, személyi igazolványukban és lakcímkártyájukban foglalt személyi adatokkal egyezők.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.

Szerencs 2024. október 31

Előttünk, mint tanuk előtt:

Lakcím: 3915 Tarcali út 1130

Lakcím: 1063 Bp. Kincses u. 21/A

Áts Barbara eladó

Timár Miklós vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2024. október 31
Kamarai azonosító szám: 36064597

Dr. Lipcsik Ildikó
egyéni ügyvéd

Záradék	
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:	2024. 11. 21.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja:	
2024. 11. 22.	
utolsó napja:	
2024. 12. 23.	
mely jogvesztő hatályú	
Levétel napja:	
2024. 12. 30.	