

**Ingatlan Adásvételi Szerződés
mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek tárgyában**

Szerződés az ingatlan-nyilvántartási hivatalban	
Szerződés azonosítója	2023 APR 23
Ingatlan azonosítója	5H. 899 Kt
Szerződés dátuma	
Szerződés helye	

Amely létrejött egyrészről

dr. Komáromi Viktória (születési név: dr. Komáromi Viktória, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, lakcím: 1136 Budapest, Balzac utca 18. III. emelet 4., személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Orbán Ráhel (születési név: Orbán Ráhel, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, lakcím: 1121 Budapest, Cinege út 5., tartózkodási hely: 1121 Budapest, Költő utca 27., személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

**I.
Meghatározások és értelmezés**

A jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában a nagy kezdőbetűvel írt alábbi fogalmak a jelen pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

DRAWA Kft.: DRAWA Mezőgazdasági és Erdőgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7500 Nagyatád, Taranyi út 0247/2.hrsz., cégjegyzékszám: 14-09-309843, adószám: 11694582-2-14).

Eladó: magyar állampolgár és ingatlan-elidegenítési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

Eladó Bankszámlája: Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett _____ számú bankszámlája.

Fétv.: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény.

Földforgalmi törvény: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény.

Illetéktörvény: az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.

Ingatlanok: Eladó tulajdoni illetősége szerinti kizárólagos tulajdonában álló, jelen szerződés II.1./ pontjában található táblázatban megjelölt ingatlanok Eladó tulajdonában álló teljes tulajdoni illetősége.

Inytv.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény.

Inytv. vhr.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet.

Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlája: Dr. Hamar Ügyvédi Iroda (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 27., képviseli: Dr. Hamar Endre ügyvéd, KASZ: 36061202) Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett HU62 1201 0116 0142 5308 0020 0009 számú ügyvédi letéti számlája.

Pmt.: a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény.

Ptk.: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Szerződés: a Feleknek az Ingatlanok tárgyában létrejött, a jelen okiratba foglalt, az Ingatlanok adásvételére irányuló teljes megállapodása.

Üttv.: az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény.

Vevő: magyar állampolgár és ingatlanszerzési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

Vételár: az Ingatlanoknak a Szerződés III.1./ pontjában meghatározott vételárának együttes összege, azaz a Vételár1-3 összege.

II. A szerződés tárgya

1./ Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgya a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, az Eladó alább felsorolt tulajdoni illetőségek szerinti kizárólagos tulajdonában álló, alább felsorolt ingatlanok Eladó tulajdonában álló teljes tulajdoni illetősége (**Ingatlanok**):

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
1	Görgeteg külterület	073	szántó	4	10.6188 ha	184.77	13413/18477
2	Görgeteg külterület	075/5	szántó	3 4 5 6	17.4218 23.0571 29.0517 4.1785 Σ:73.7091 ha	409.41 401.19 363.15 34.68 Σ:1208.43	1/1
3	Homokszent-györgy külterület	0332/3	szántó kivett árok szántó erdő	7 0 4 5 6 7 4	3.5924 1672 2.8657 2.6317 3.8824 2.2996 681 Σ: 15.5071 ha	16.17 0.00 49.86 32.90 32.22 10.35 0.19 Σ: 141.69	1/1
4	Homokszent-györgy külterület	0339/5	legelő kivett út	6 0	4326 1144 Σ: 5470 m ²	1.51 0.00 Σ: 1.51	1/1
5	Homokszent-györgy külterület	0332/14	szántó	3 5 6	15.4798 1.5587 2.3547 Σ: 19.3932 ha	363.78 19.48 19.54 Σ: 402.80	1/1

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a Szerződésben a továbbiakban egyesével akként jelölik, hogy az „Ingatlan” elnevezést követően közvetlenül annak táblázatban jelölt sorszámát tüntetik fel, ennek megfelelően a táblázatban 1 sorszámmal jelölt Görgeteg külterület 073 hrsz. alatti ingatlan a továbbiakban: **Ingatlan1**, a 2 sorszámmal jelölt Görgeteg külterület 075/5 hrsz. alatti ingatlan a továbbiakban: **Ingatlan2** és így tovább.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok mint az ingatlan-nyilvántartásban szántó, erdő, legelő művelési ágban nyilvántartott földrészeket a Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

3./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát érvényes jogcímen szerezte.

4./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok földhasználati lapjain az alábbi bejegyzések szerepelnek, amelyeket a Vevő megismert és tudomásul vett:

4.1./ Haszonbérlet, Tulajdonosi hozzájárulás

4.1.1./ Eladó az Ingatlanok földhasználati lapjai és az Ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződések alapján tájékoztatja Vevőt az Ingatlanokra bejegyzett haszonbérleti jogokról (a továbbiakban együttesen: **Haszonbérleti jog**)

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
1	Görgeteg külterület	073	DRAWA Kft.	2005.06.10.	2025.06.10.	7306	12.000,- Ft / ha / év
2	Görgeteg külterület	075/5	DRAWA Kft.	2005.06.10.	2025.06.10.	7306	12.000,- Ft / ha / év
3	Homokszent-györgy külterület	0332/3	DRAWA Kft.	2005.06.18.	2025.06.17.	7305	12.000,- Ft / ha / év
4	Homokszent-györgy külterület	0339/5	DRAWA Kft.	2005.06.10.	2025.06.09.	7305	12.000,- Ft / ha / év
5	Homokszent-györgy külterület	0332/14	DRAWA Kft.	2007.10.01.	2027.09.30.	7305	30.000,- Ft / ha / év

4.1.2. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Haszonbérleti jog meghosszabbítása tárgyában megállapodást nem kötött.

4.1.3. Eladó a Haszonbérleti jog alapjául szolgáló szerződések (a továbbiakban: **Haszonbérleti Szerződések**) másolatát Vevő rendelkezésére bocsátotta, amelyek átvételét Vevő a Szerződésen tett aláírásával elismeri.

4.1.4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy 2025. március 04. napján tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatával (a továbbiakban: **Tulajdonosi hozzájárulás**) hozzájárult ahhoz, hogy az Ingatlan1 és az Ingatlan2 vonatkozásában az Irridrawa Öntözési Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7500 Nagyatád, Taranyi út 0247/2. hrsz., cégjegyzékszám: 14-09-321114, adószám: 32654756-2-14, a továbbiakban: **Irridrawa Kft.**) mint az **Öntözésfejlesztési és vízfelhasználás hatékonyságát javító mezőgazdasági üzemen belüli komplex beruházások támogatása c. pályázat** - amely felhívás kódszáma: KAP-RD12-RD01c-1-24 – alapján beruházást hajtson végre, illetve a támogatási időszak során megvalósuló az infrastrukturális fejlesztések támogatását igénylő általi aktivitáshoz, továbbá nyilatkozott arról, hogy az Irridrawa Kft. mint pályázó jogosult a beruházást az Ingatlan1 és az Ingatlan2 vonatkozásában megvalósítani, azokra az üzemeltetési kötelezettsége lejártáig belépni a beruházás tárgyának megfelelően a fenntartási időszak során. Eladó a Tulajdonosi hozzájárulást, valamint az annak alapjául szolgáló iratok másolatát – így különösen a pályázati műszaki tartalmat és a részletes helyszínrajzot – Vevő rendelkezésére bocsátotta, amelynek átvételét a Vevő a Szerződésen tett aláírásával elismeri.

A Tulajdonosi Hozzájárulásra figyelemmel Vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Irridrawa Kft. fentiek szerinti pályázata pozitív elbírálásban részesül, úgy annak teljesítésével összefüggésben a Tulajdoni Hozzájárulásra tekintettel megtesz minden olyan jognyilatkozatot, intézkedést, amely a fenntartási kötelezettség időtartama alatt a pályázatban foglaltak teljesítéséhez szükséges.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjeggye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

5./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok – a Haszonbérleti jogot ide nem értve – per-, teher- és igénymentesek, azokon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga vagy jogos igénye, amely Vevő tulajdonszerzését kizárná, vagy korlátozná.

6./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet hatálya nem terjed ki az Ingatlanokra, így a jelen jogügyletthez energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges.

7./ Az eljáró ügyvéd az Ingatlanok tulajdonjogát igazoló, a TakarNet rendszeren keresztül 2025. április 16. napján elektronikus úton beszerzett hiteles tulajdoni lapok, valamint e-hiteles földhasználati lapok másolatát a Feleknek bemutatta, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette és amelynek megtörténtét Felek a Szerződés aláírásával elismerik.

III.

Adásvétel, vételár teljesítése

1./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, a Vevő pedig a Szerződésben írt feltételekkel, az általa megtekintett és megismert állapotában megvásárolja adásvétel jogcímen az Eladó Ingatlan1 13413/18477, Ingatlan2-5 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező tulajdoni hányadát akként, hogy Vevő az Ingatlan1 felett 13413/18477 és Ingatlan2-5 felett 1/1 tulajdoni arányban szerez tulajdonjogot - a Haszonbérleti jogot ide nem értve - per-, teher- és igénymentesen a kölcsönösen kialakított és az alábbiakban megállapított vételáron.

1.1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján az Ingatlan1-2-t, Ingatlan3-at és Ingatlan5-öt egybefoglalt vételáron, dologösszességként kívánja értékesíteni tekintettel arra, hogy az Ingatlanok Ingatlan4 kivételével egymással szomszédosak.

1.2./ A Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja rögzíti, hogy: „szomszédosnak minősül az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelynél a jogügylet tárgyát képező földtől önálló behyáji szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése válassz el.”

1.3./ Szerződő Felek a fentiekre figyelemmel és a térképmásolatok áttanulmányozását követően összesen 2 (kettő) csoportot (a továbbiakban: **Ingatlancsoport**) állítottak fel, amelyek az egybefoglalt vételáron történő értékesítésre vonatkozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek (az egyes ingatlanok szomszédosságára tekintettel). Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlancsoportok mellett 1 (egy) Ingatlancsoportba nem tartozó ingatlant azonosítottak. Az Ingatlancsoportok az alábbiak:

1.3.1./ **Ingatlanok szomszédosság szerinti csoportosítása, egyes vételárösszegek**

1.3.1.1./ **Ingatlancsoport I.**

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
1	Görgeteg külterület	073	22.354.652, - Ft
2	Görgeteg külterület	075/5	213.756.390, - Ft
Az Ingatlancsoport I. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt Vételára (a továbbiakban: Vételár1):			236.111.042, - Ft

1.3.1.2./ **Ingatlancsoport II.**

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
3	Homokszentgyörgy külterület	0332/3	37.550.890, - Ft
5	Homokszentgyörgy külterület	0332/14	47.513.340, - Ft
Az Ingatlancsoport II. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár2):			85.064.230, - Ft

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

1.3.2./ Ingatlancsoportba nem tartozó ingatlan, egyes vételárösszeg

1.3.2.1./ Ingatlan4

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
4	Homokszentgyörgy külterület	0339/5	378.862, - Ft
Az Ingatlan4 vételára (a továbbiakban: <i>Vételár3</i>):			378.862, - Ft

2./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az egyes ingatlanok vételárát külön-külön az egyes ingatlanok forgalmi értékével azonosnak találják, a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten és egybehangzóan lemondanak arról, hogy a Szerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő - a Fétv. 8. §-ának rendelkezéseire figyelemmel - a Vételár1-et, Vételár2-t és Vételár3-at, az Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára történő átutalással teljesíti.

3.1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételár1, a Vételár2 és Vételár3 teljes összegét az Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára köteles a Szerződés aláírását követő legkésőbb 7 (hét) napon belül banki utalás útján teljesíteni akként, hogy a Felek

- a Vételár1 összegéből 23.611.104, - Ft, azaz Huszonhárommillió-hatszáztizenegyezer-egyszáznégyszáz forint összeget (a továbbiakban: *Foglaló1*);
- a Vételár2 összegéből 8.506.423, - Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázhatvan-négyszázhuszonhárom forint összeget (a továbbiakban: *Foglaló2*);
- a Vételár3 összegéből 37.886, - Ft, azaz Harminchétezer-nyolcszáznyolcvanhat forint összeget (a továbbiakban: *Foglaló3*)

foglalónak minősítenek. (Foglaló1-3 a továbbiakban együttesen: *Foglaló*)

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglaló jogi természetével tisztában vannak, így tudomással bírnak arról, hogy (i) a Szerződés teljesítése esetén a Foglaló a Vételárba beszámít, (ii) a Szerződés megkötésére esetén a megkötésért felelős fél az adott Foglalót elveszíti, illetve a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, míg (iii) ha a Szerződés megkötésére egyik fél sem felelős, a Foglaló a Vevő részére visszajár.

Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a Szerződés a Felek között azért nem teljesül, mert az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést nem hagyja jóvá, vagy amennyiben a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra jogosult harmadik fél él elővásárlási jogával és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést jóváhagyja, de határozatában a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra jogosult harmadik fél tulajdonszerzéséhez járul hozzá - Vevő tulajdonszerzésének elutasítása mellett -, úgy az egyik Szerződő Félnak sem felróható oknak minősül és a Foglaló (illetve a teljes Vételár) Vevő részére visszajár.

3.2./ A Vételár1, Vételár2 és Vételár3 összege akkor minősül megfizetettnek, amennyiben azok teljes összege jóváírásra kerül az Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számláján.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés pénzügyi teljesítésével (banki átutalással) kapcsolatos költségeket a fizetést teljesítő fél viseli, azonban ezen felül vele szemben további költségek megtérítése iránti igényrel (pl. készpénzfelvétel díjának megtérítése) a másik fél nem élhet.

3.3./ A Vevő által teljesített Vételár1, Vételár2 és Vételár3 letétből történő kiadásának rendjét a Felek külön letéti szerződésben rendezik.

4./ Eladó a Vételár1, a Vételár2 és Vételár3 fentiek szerinti megfizetését saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása (a továbbiakban: *Jóváhagyás*), valamint az elővásárlásra jogosultak felhívása szükséges a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

6./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és/vagy a III.1.3.2./ pontban jelölt ingatlancsoportba nem tartozó Ingatlan4 vonatkozásában a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló, vagy a Földforgalmi törvény 29. §-a szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal (jogosultakkal) hagyja jóvá a Szerződést, akkor a Szerződés szerinti Vevő helyébe a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és/vagy a III.1.3.2./ pontban jelölt ingatlancsoportba nem tartozó Ingatlan4 vonatkozásában az esetleges elővásárlásra jogosult(ak) lép(nek).

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján „a Szerződés az elővásárlásra jogosult(ak)ra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat” és kifejezetten rögzítik, hogy „a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult(ka)t a Szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.” Felek tudomásul veszik, hogy „a Fétv. 13/A. § (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis”.

7./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződő Felek képviselőjében jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő köteles a Szerződést, annak mindkét fél általi aláírását követő 8 (nyolc) napon belül a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének megfelelően az Ingatlanok fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni Jóváhagyás céljából.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Szerződés előzetes vizsgálatát elvégző illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg a Szerződés Jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a Szerződés közzétételét, valamint megküldi azt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

8./ Felek megállapodnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatát jogosult és köteles a Feleknek az általuk megadott e-mail címre annak átvételét követő 3 (három) munkanapon belül továbbítani.

IV. Birtokbaadás

1./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.5./ pontjában meghatározott Jóváhagyás kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül kerül sor az Ingatlanok főbirtokának átadására azzal, hogy a birtokbaadás az egyes ingatlanokon fennálló Haszonbérleti jogot nem sértheti.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok Vevő részére történt birtokba bocsátásának időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlanok költségeit és a kárveszélyt. A birtokbaadást követően az Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi költség, továbbá a kárveszély a Vevőt terheli, és a Vevő jogosult az Ingatlanok birtoklására, használatára, hasznainak szedésére.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokba bocsátását megelőző jogalapon az Ingatlanokkal kapcsolatosan keletkezett valamennyi költséget, terhet és kötelezettséget az Eladó köteles megfizetni, illetve teljesíteni. Amennyiben az ilyen költségről, teherről vagy igényről a Vevő értesül, az Eladó a kötelezettségét a Vevő írásbeli felszólítására, annak kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles teljesíteni. Amennyiben az Eladó ezt a kötelezettségét megszegi és az Ingatlanok birtokba bocsátását megelőző jogalapon keletkezett igényt a Vevő kielégíti, úgy az Eladó a Vevő részére, annak teljesítése után, a mindenkorli jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére is köteles a Vevő megtérítési igényének teljesítésén túl.

V. Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld szerzéssel kapcsolatos nyilatkozatok, Jóváhagyás

1./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés II.4.1.1./ pontjában hivatkozott Ingatlanokon fennálló Haszonbérleti jog időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá, hogy a Haszonbérleti jog megszűnését követő időre ezen megszerezni kívánt földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy ezeket a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, egyebekben a Haszonbérleti jog megszűnését követően a használatot – a

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

megszűnéstől számított 30 (harminc) napon belül – a földterület fekvése szerint illetékes járási hivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából bejelent.

2. / Eladó akként nyilatkozik, hogy az Ingatlanok - a Haszonbérleti jogot ide nem értve - nincsenek harmadik személy használatában, harmadik személynek földhasználati jogviszonya nem áll fenn.

3./ Vevő a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozza a **Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése** alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

4./ Vevő a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozza továbbá a **Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése** alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által) nyilvántartásba vett földműves (nyilvántartásba vételi száma: _____, agrárkamarai nyilvántartási száma: _____) és a tulajdonában lévő termőföld mennyisége, ideértve a Szerződéssel megszerezni kívánt földek mennyiségét is, nem haladja meg a hatályos jogszabályok szerinti korlátokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Földforgalmi törvény szerinti korlátokat.

6./ Vevő az Inyvtv. vhr. 42. §-a alapján büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Vevő kijelenti, hogy nem áll fenn elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. §-a alapján.

VI.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezés

1./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg a Szerződés jóváhagyását, úgy haladéktalanul megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Inyvtv. vhr. 79. § (2)-(3) bekezdései alapján: „Az (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell. (3) A tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzésében erre utalni kell”. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Inyvtv. vhr. 80. § (2) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint. Felek a jelen pont szerinti tájékoztatás ismeretében úgy nyilatkoznak, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2./ Az Eladó az Ingatlan1 13413/18477 és Ingatlan2-5 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát a Szerződés hatálybalépéséhez szükséges Jóváhagyás mint függőben lévő feltétel bekövetkezéséig, így az erről szóló határozat – függetlenül attól, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést a Vevővel vagy elővásárlásra jogosult harmadik személlyel/személyekkel hagyta jóvá – kézhezvételéig és a Vételár1, Vételár2 és Vételár3 teljes összegének az okiratszerkesztő ügyvéd által az ügyvédi letétből történő kiadásáig a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján fenntartja azzal, hogy tudomással bír arról, hogy a Szerződés hatálybalépéséhez a Jóváhagyás mint függőben lévő feltétel bekövetkezése szükséges.

Felek rögzítik, hogy a Vételár1, Vételár2 és Vételár3 akkor minősül megfizetettnek, amikor azok teljes összege Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számláján, illetve ügyvédi letétből kiadottak, amikor azok teljes összege Eladó Bankszámláján jóváírásra került.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

3./ Bejegyzési engedélyek letétbe vétele és letétből történő kiadásuk rendje

3.1./ Eladó a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja a Szerződés III.1.3.1/ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoportok és a III.1.3.2/ pontban jelölt ingatlancsoportba nem tartozó Ingatlan4 vonatkozásában írásbeli – figyelemmel az Inyvtv. vhr. 172/A. §-a szerinti rendelkezésre – hozzájáruló összesen 3, azaz három külön okiratba foglalt nyilatkozatát (a továbbiakban: **Bejegyzési engedélyek**) ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan1 felett 13413/18477 és Ingatlan2-5 felett 1/1 arányú tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a Bejegyzési engedély illetékes földhivatal részére történő benyújtásáig a tulajdonjog-fenntartásával jön létre.

3.2./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési engedélyeket egyenként 5 (öt) - 5 (öt) eredeti példányban az okiratszerkesztő ügyvédnél mint letéteményesnél ügyvédi letétbe helyezi. Az ügyvédi letét szabályait a Felek külön erre irányuló szerződésükben rendezik.

4./ Okiratszerkesztő ügyvéd mint letéteményes a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoportokra és a III.1.3.2/ pontban jelölt ingatlancsoportba nem tartozó Ingatlan4-re vonatkozó Bejegyzési engedélyeket az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén, azok teljesülését követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből a Vevő részére kiadni, egyidejűleg az illetékes földhivatalba benyújtani, hogy:

- a) a Vevő a Szerződés III.1.3./ pontja szerinti Vételár1, Vételár2 és Vételár3 teljes összegét a Szerződés III.3./ pontjában meghatározott módon megfizette és
- b) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződésre vonatkozó Jóváhagyását tartalmazó és Vevő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményes kézhez vette, valamint
- c) Okiratszerkesztő ügyvéd mint letéteményes a letétből a Vételár1-et, Vételár2-t és Vételár3-at a Szerződés III.3.3./pontja alapján és a letéti szerződésben foglaltak szerint kiadta.

VII.

Költségviselés

1./ Felek megállapodnak, hogy a Szerződéssel és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költséget - így pl. a vagyonátruházási illetéket, díjakat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat - kizárólag Vevő köteles viselni. Azonban az Eladó köteles viselni az Ingatlanok értékesítése és az értékesítésből származó bevétellel kapcsolatosan felmerülő adófizetési kötelezettséget és saját ügyvédje munkadíját.

2./ Vevő tudomással bír arról, hogy a vagyonszerzési illeték az Ingatlanok forgalmi értékének a 4%-a, azaz négy százaléka, továbbá arról, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdése p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettődik) hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. (ötödik) év utolsó napjától – számítva 5 (öt) évig a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

3./ Felek tudomásul veszik, hogy az illetékes adóhatóság jogosult az egyes ingatlanok forgalmi értékét az egyes ingatlanokra meghatározott vételártól eltérő összegben megállapítani.

VIII.

Szavatosságvállalás

1./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok – a Haszonbérleti jogot ide nem értve - per, teher- és igénymentesek, és az Ingatlanokra vonatkozóan a Földforgalmi törvény rendelkezésein kívüli jogszabályon, megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn, sem olyan jog nem áll fenn, amely az Ingatlanok birtoklását, használatát akadályozná vagy korlátozná.

2./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba, az Ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan körülményről tudomása, amely azok állagát veszélyeztetni, vagy - a Haszonbérleti jogot ide nem értve - használatukat akár jogi szempontból akadályozná, korlátozná.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

3./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanokat sem adó tartozások, sem adók módjára behajtható egyéb köztartozások nem terhelik. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokat semmilyen olyan illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért az Ingatlanokkal bármely harmadik személynek felelni tartozna.

4./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Szerződésnek az általa történő aláírása, valamint a Szerződés által megvalósítani kívánt tulajdonjog-átruházás teljesítése (i) nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanokra vonatkozó rendelkezést tartalmaz, (ii) nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra és/vagy az Ingatlanokra vonatkozna, (iii) nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, választottbírói eljárás, vagy egyéb hatósági eljárás, ami az Eladó ellen vagy az Ingatlanokra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a Szerződésben foglalt ügyleti akaratot érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlanokat, vagy azok Szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

5./ Szerződő Felek a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállaltak arra, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az Inyvt. és az Inyvt. vhr., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseire figyelemmel az esetlegesen szükségessé váló további jognyilatkozatot késedelem nélkül megtesznek és együttműködnek a Szerződés jogszabályi előírásoknak való megfelelése és a hatályos eljárási rend betartása érdekében.

IX.

Szerződésszegés, elállás

1./ Eladó súlyos szerződésszegése esetén Vevő legalább 15 (tizenöt) napos póthatáridőt köteles kitűzni, amelynek eredménytelen eltelte esetén a Szerződéstől Eladóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat. Felek megállapodnak, hogy Eladó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, amennyiben Eladó (i) a Szerződés lényeges rendelkezéseit megsérti, (ii) Eladó szavatosságvállalásai utóbb valótlanak bizonyulnak, vagy (iii) nem teljesíti szavatosságvállalásait.

2./ Amennyiben a Vevő a Szerződésben foglalt kötelezettségét – azaz amennyiben a Szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét – nem teljesíti, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal a Szerződéstől elállni, ha a Vevő a kötelezettségének az Eladó írásbeli felszólítását és az abban foglalt 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzése ellenére sem tesz eleget.

3./ Felek kötelesek a Szerződéstől való elállására vonatkozó nyilatkozatot a másik féllel írásban, ajánlott tértivevényes levélben közölni a Szerződésben meghatározott címre, amely közlés a nyilatkozat postára történt feladását követő 2. (második) napon kézbesítettnek tekintendő kivéve, amennyiben az átvétel korábban igazolható.

4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármilyen oknál fogva megghiúsulna, akkor a Szerződő Felek kötelesek a Szerződést felbontani, továbbá amennyiben a Szerződés vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv a Jóváhagyást megtagadja, úgy Vevő köteles, Eladó jogosult a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme, valamint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményezni. Megghiúsulás esetén a Felek kötelesek megtenni minden olyan jognyilatkozatot, amely a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme, valamint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzése törléséhez szükséges.

X.

Vegyes és záró rendelkezések

1./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, Eladó ingatlan-elidegenítési, Vevő ingatlanszerzési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

2./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékbe fizetési kötelezettség terheli őt a jogszabály szerinti mértékben.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

3./ Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott Szerződés-rész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében.

4./ A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

5./ Figyelemmel arra, hogy a Szerződést a Felek egymástól külön, eltérő helyen és időben írják alá, ezért Szerződő Felek akként tekintik, hogy a Szerződés azon a helyen és napon jön létre közöttük, ahol és amelyik napon – a Felek általi aláírást követően – az okiratszerkesztő ügyvéd ellátta azt ellenjegyzésével.

6./ Szerződő Felek a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes jóváhagyó hatóság előtti eljárással, a teljes körű földhivatali és az adóhatóság előtti képviselettel összefüggő ügyintézésre a Dr. Hamar Ügyvédi Irodát (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 27., képviseli: Dr. Hamar Endre ügyvéd, KASZ: 36061202) hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának visszerthes szerzése esetén a különböző adatok bejelentésére elnevezésű okirat aláírására is. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés nem keletkeztet ügyvédi megbízási jogviszonyt az Eladó és az okiratszerkesztő ügyvéd között.

7./ A Szerződő Felek azonosítását a Pmt. 6. §, a 7. § (1)-(2) bekezdés és a (6) bekezdés, valamint a 8. § előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzése, a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban megjelölt feladatok alapján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a Szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el.

Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, továbbá, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a Szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződésben feltüntetett adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a Szerződés az eljárás rendje szerint kerül.

A Szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyet Szerződő Felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg helybenbagyólag írtak alá.

Kelt: Budapesten, 2025. április 16. napján

Kelt: Budapesten, 2025. április 16. napján

dr. Komáromi Viktória
Eladó

Orbán Ráhel
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2025. április 16. napján azzal, hogy a Felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Pap Roxána Lilla ügyvédjelölt (KASZ: 36082229) eljárásán alapul.

HE 1118 Budapest, Kelenhegyi út 27.
web: www.drhamar.hu
Tel: +36 (1) 378 26 18
adószám: 18517556-2-43
DR. HAMAR ÜGYVÉDI IRODA
Jóváhagyó hatóság: 120/0116-01425-308-00100002
KASZ: 36061202
képv.:
Dr. Hamar Endre
ügyvéd
KASZ: 36061202

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Záradé

„Közzététel napja: 2025.05.09.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2025.05.10.

- utolsó napja: 2025.06.10.

5 határidő jogvesztő!!

Lezárás napja: 2025.06.11.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.28

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Kis Éva

2025.05.07. 10:52:34

