

Iktatás dátuma: 20... év **2022** **APR** **27** nap

IRÁNYÍTÓ SZÁM: 250338-16022	Meléklet:
Feladó:	E. szám:
Szállásos: C	
Magyar állampolgár	5510

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről: **OROSZNÉ VÁRADI JUDIT** (születési név: Váradi Judit, születési hely és idő: Békéscsaba, 1961. június 11., anyja neve: Nyéki Julianna, személyi azonosító: 2-610611-4514, adóazonosító: 8344941911, magyar állampolgár) 5510 Dévaványa, Radnóti utca 16. szám alatti lakos, mint **eladó** - Másrészről: **BARTHA ANDRÁS** (születési név: Bartha András, születési hely és idő: Debrecen, 2000. július 28., anyja neve: Antós Klára Margit, személyi azonosító: 3-000728-1211, adóazonosító: 8487860125, agrárkamara azonosító: P000000731645, magyar állampolgár) 5520 Szeghalom, Fáy András utca 5. B. lph. 3 em. 6. a. szám alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:



Kozztétel napja: **2022 MÁJ 13.**
 Jogvesztő határidő első napja: **2022 MÁJ 14.**
 Jogvesztő határidő utolsó napja: **2022 JÚN 12.**
 Ügyvelemfelhívás: E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

1./ Szerződő felek mindenképp előttrögzítik, hogy a **Dévaványa külterület 029/122. hrsz-ú, 5 ha 960 m2 területű, 88,67 AK értékű**, szántó művelési ágú ingatlan 260/8870-ed tulajdoni hányada Oroszné Váradi Judit eladó tulajdonát képezi. Az ingatlanban társtulajdonos Bartha András vevő is 8550/8870-ed tulajdoni hányadban. Eladó tulajdonrésze per-, teher-, és igénymentes. **Felek kijelentik, hogy eladó Bartha András vevőnek a Dévaványa külterület 029/122. hrsz-ú, 5 ha 960 m2 területű, 88,67 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 260/8870-ed tulajdoni hányadára tett vételi ajánlatát 260.000,- Ft, azaz kettőszázhatvan ezer forint vételár mellett elfogadta.**

2./ Felek kijelentik, hogy a **2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el**. Tulajdonosok jelen adásvételi szerződést kötelesek - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** - közölni az elővásárlásra jogosultakkal, melynek elintézésével ezennel dr. Kiss László okiratszerkesztő ügyvédet bízva meg. **Bartha András vevőt elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földművest, aki a lakóhelye legalább 3 éve olyan településen van, aminek a közigazgatási határa 20 km-en belül van a föld fekvése szerint település közigazgatási határától. Bartha András vevő ezen jogosulti csoporton belül fiatal földművesnek is minősül (Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pont). Bartha András vevő elővásárlási joggal rendelkezik továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján is, mint földműves tulajdonostárs.**

Rögzítik a felek, hogy Bartha András vevővel szemben elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 60 napon belül elővásárlási joggal élhetnek.

Bartha András vevő vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Bartha András vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Bartha András vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) – (2) bekezdéseiben foglalt földszerzési maximumra és birtokmaximumra vonatkozó korlátokat nem lépi túl. Bartha András vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló,

Szerkesztem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2022. április 21. napján
 Dr. Kiss László ügyvéd – Kamarai azonosító szám: 36063175

Dr. Kiss László
 (Handwritten signature and stamp)

továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének összesége nem több mint 300.

- 4./ A fentiek előrebocsátása után az eladó eladja az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni illetőségét (260/8870-ed) vevőnek, általa ismert és megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakított **260.000,- Ft**, azaz kettőszázhatvan ezer forint vételárért.
- 5./ Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő az eladók tulajdonát képező valamennyi tulajdoni hányadot (**260/8870-ed**), a fentiekben megjelölt **vételárért eladótól megveszi**. Felek rögzítik, hogy vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát megfizette eladó részére, melyet eladó elismer.
- 6./ Az **eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni hányadára (**260/8870-ed**) nézve bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **Bartha András vevő részére 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén**.
- 7./ Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, a jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. **Felek tudomásul veszik, hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.**
- 8./ Vevő **az ingatlan birtokába a tulajdonjoga bejegyzését követően léphet.**
- 9./ Szerződő felek szerződéskötési képességgel rendelkeznek. A szerződés szerkesztésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség vevőt terheli.
- 10./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Kiss László Ügyvédi Irodát (Dr. Kiss László ügyvéd - 5510 Dégványa, Hősök tere 4.), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatal előtti, az adóhatóság előtti (B400 benyújtás), valamint a **kifüggesztés kapcsán a jegyző előtti eljárásban is, mely megbízást ügyvéd elfogadja.**
- 11./ A szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte.
- 12./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.
- 13./ Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

----- *Mely adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértelmezés után, saját kezűleg írták alá.* -----

Dégványa, 2022. április 21.

OROSZNÉ VÁRADI JUDIT
eladó

BARTHA ANDRÁS
vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem: Dégványán, 2022. április 21. napján
Dr. Kiss László ügyvéd – Kamarai azonosító szám: 36063175

