

Adásvételi szerződés

amely egyrészről **Horváth Arián** (szn.: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.szám: _____, adóazonosító jele: _____, vezetői engedély: _____, lc.ig.: _____) 1133 Budapest, Hegedűs Gyula u. 88. fsz. 15. a. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről **Ringer Ferenc** (szn.: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.szám: _____, adóazonosító jele: _____, szig.: _____, lc.ig.: _____) 3900 Szerencs, Csalogány u. 26. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** - között az alábbi feltételek mellett.

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
- a **Legyesbénye zártkert 1143/11 hrsz** alatt nyilvántartott 2343 m² területű, 6.51 AK értékű ~~szántó~~, szőlő megnevezésű,
 - a **Legyesbénye zártkert 1143/2 hrsz** alatt nyilvántartott 2758 m² területű, 7.67 AK értékű szőlő megnevezésű ingatlanok.

Eladó a fentiekben körülírt ingatlanokat Vevőnek eladja. Vevő az ingatlanokat Eladótól megvásárolja.

- 2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen **800.000,- Ft-ban azaz Nyolcszázezer forintban** határozzák meg. A vételárból a Legyesbénye 1143/11 hrsz-ú ingatlan vételára 400.000,- Ft és a 1143/2 hrsz-ú ingatlan vételára 400.000,- Ft.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére egyösszegben, készpénzben. Eladó jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri és nyugtázza.

- 3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést – kivéve a 7.) pontban foglalt eljárást - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

- 4.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanokat Eladó a szerződés aláírás napján adja Vevő birtokába és használatába.

- 5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- ~~mezőgazdasági igazgatási~~ szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: _____)
- a most megszerezni kívánt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyeletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötött,

Horváth Arián Eladó

Ringer Ferenc Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2022.11.12. Dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ: 36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
Rákóczi u. 49.
7367 114
E-mail: mizak@riedmont.hu
Telefon: 0474-1-25
KASZ: 3606
Kiadó

- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt szerződés tárgyát képező földterületek harmadik személy használatában vannak – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Legyesbénye Község Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

Vevő e körben nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik:

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésének e.) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8.) Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt területeket mezőgazdasági célra vásárolja meg. A termőföld hasznosítását földművesként vállalja és 5 évig sem el nem idegeníti, sem azon vagyoni értékű jogot nem alapít. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtöket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló ténnyázlatnak is tekintik.

Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették, és tudomásul vették. Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozat eljáró ügyvéd irodájában vehető át személyesen vagy meghatalmazott útján, az postázásra nem kerül.

Kifüggesztés napja: 2022. 11. 24.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló napos határidő első napja: utolsó napja: 2022. 11. 25.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2022. 11. 24. Jognyilatkozat:db
Kelt:

P.H. aláírás
Horváth Arián ELADÓ



Ringer Ferenc Vevő

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: drmizak@piedmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ. 36065473 Kínosdés

Ellenjegyzem: Szerencs, 2022.11.12. Dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ: 36065473)

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

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

Kelt.: Szerencs, 2022.11.12.

Horváth Arián Eladó

.....
Ringer Ferenc Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2022.11.12. Dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ: 36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs Rákóczi u. 49.
Tel.: 361-314
E-mail: @piedmont.hu
07474-1-25
36065