

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **Dr. SÓVÁRI ZSUZSA** születési neve (születési hely, idő:)
(anyja neve:) **Adóazonosító jele:** szig.
szám: , **lakcímkártya szám:** 3900. Szerencs, Kölcsey utca 9. szám alatti lakos
a továbbiakban: mint eladó, másrészről **DOMÁN TAMARA** születési neve
őstermelők családi gazdaságának tagja (születési hely, idő:) anyja neve:
) **Adóazonosító jele:** **Regisztrációs igazolás száma:**
őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: **Földműves**
nyilvántartási száma: **Agrárkamrai nyilvántartási szám:** szig.
szám : 3900. Szerencs, Vörösmarty Mihály utca 14. szám alatti lakos mint vevő között
jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **legyesbényei 082/29. helyrajzi számú 2 ha 2504 m2 nagyságú 24.98 aranykorona szántó művelési ágú külterületi ingatlanra a II/6. sorszám szerint 1/1 részben dr. Sóvári Zsuzsa** eladó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos. Az ingatlan per, teher és igénymentes.

2./ dr. Sóvári Zsuzsa a továbbiakban: eladó, eladja örökre és visszavonhatatlanul per és tehermentesen a **legyesbényei 082/29. helyrajzi számú 2 ha 2504 m2 nagyságú 24.98 aranykorona értékű szántó művelési ágú a II/6. sorszám szerint 1/1 részben a tulajdonát képező külterületi ingatlanát Domán Tamara szerencsi lakosnak.**

3./ A kölcsönösen kialakított vételár 4.100.000.- Ft azaz Négymillió-egyszázezer forint. A vevő az itt meghatározott vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó által megadott, a K&H Banknál a nevében vezetett jelzőszámú számlára 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./ Domán Tamara a továbbiakban: vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt legyesbényei 082/29. helyrajzi számú ingatlant a jelenleg megtekintett állapotban. Domán Tamara vevő kinyilatkozza, az őstermelők családi gazdaságának tagja. (érvényesség kezdete: 2021.01.01.) Az őstermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság Nemzeti Agrárgazdasági Kamara BAZ Megyei Igazgatóság (BOR01-02326-2/2021) 3529. Miskolc, Csabai kapu 62.

5./ A vevő a szerződés hatósági jóváhagyását, és a teljes vételár kifizetését követően lép birtokba, ettől kezdve szedi a hasznot és viseli a terheket. A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a legyesbényei 082/29. helyrajzi számú ingatlanra a földhasználati nyilvántartás szerint a bejelentett földhasználó az eladó.

6./ Az eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésének az igazolása mellett a jelen szerződés aláírásával **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **legyesbényei 082/29. helyrajzi számú** ingatlanra a tulajdonjog- **adásvétel jogcímén** – a vevő javára **1/1 arányban** 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 ingatlannal 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 cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A vevő kinyilatkozza, hogy az 1./ pontban megjelölt legyesbényei 082/29. helyrajzi számú ingatlant a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés e./ pontja és (4) bekezdés b./ szerint mint olyan fiatal földműves vásárolja meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a

településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a (4) bekezdés a/ pontja szerint mint östermelők családi gazdaságának a tagja vásárolja meg.

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.

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 terheli.

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

13./ A szerződő felek a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésrel és a földhivatali eljárásban való képviseléssel Dr. Lipcsik Ildikó egyéni ügyvédet Kamarai azonosító szám: 36064597 (3530. Miskolc, Munkácsy u.l. 1/4) bízzák 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.

15./ 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 képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Az azonosítást a felek adatszolgáltatása és a bemutatott okiratok alapján az ügyvéd végzi.

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

16./ Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról, fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kinyilatkozzák, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

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

S z e r e n c s, 2025. február. 28.

Előttünk, mint tanuk előtt:

Lakcím: 3503 BEKECS, HATÁK 1/9.

Lakcím:
Dr. LIPCSIK ILDIKÓ
egyéni ügyvéd

Dr. LIPCSIK ILDIKÓ
ügyvéd
3530 Miskolc, Munkácsy M. u. 1. 1/4.
Adószám: 49507618-1-25
Tel./Fax: 46/348634 • KIBADÓZÓ

Dr. Sóvári Zsuzsa eladó

Domán Tamára vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025. február. 28.
Kamarai azonosító szám: 36064597

Kifüggesztés napja: 2025.02.01
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 3.0... napos
határidő első napja: 2025.02.01 utolsó napja: 2025.02.05
A határidő JOGVESZTŐ!
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt: