

1. kormányzati pontban történő közzététel napja: 2022. 11. 03.
Közzététel kezdőnapja: 2022. 11. 04.
Az elővásárlásra jogosult joggyakorlásának 1. megkezdésének napja: az az 60 napos határidő utolsó napja: 2023. 01. 03.
E határidő jogszabály.
Közzététel napja: 2023. 01. 10.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett: 20.....
Előszám: Utószám: Előadó:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészlől: **Pongrácz Ádám**

9671 Sitke, Zrínyi u. 6. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészlől: **Büki Alida**

9612 Bögöt, Kossuth Lajos u. 6. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Pongrácz Ádám 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sárvár 4848/3 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 1865 m² területű ingatlan. Az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 2.600.000-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad. Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Szerződő Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában akként állapodnak meg, hogy a vevő a vételárát a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti az eladó kezéhez külön ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg. Vevő nyilatkozik arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésébe ütköző szerzési korlátozásba, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.



Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

11. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában nem rendelkezik tagsággal.
12. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkezik.
13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (6.600.-Ft földhivatali eljárás díja, 4% visszerthes vagyonátruházási illeték) a vevőt terhelik.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
16. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták. Eladó nyilatkozik arról, hogy a SZJA törvény adóbevallási- és adófizetési rendelkezéseit ismeri.
17. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja.
18. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
19. Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2022. október 17.

.....
Pongrácz Ádám
 eladó

.....
Büki Alida
 vevő

Készíttem és ellenjegyzem:

Sárvár, 2022-10-17.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
KASZ: 36058900

Dr. Derdák Enikő
 ügyvéd
 9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
 Tel.: +36-30-993 9369
 Adósz.: 53543273-1-38
 KASZ. 36058900