

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről: **BIRÓ SÁNDOR sz. Biró Sándor** (.....) m.: személyi azonosító:
adóazonosító jel: magyar állampolgár) 9095 Táp, Szabadság utca 11. – **PÖCZE**
GÁBOR sz. Pöcze Gábor (.....) an.: személyi azonosító:
adóazonosító jel: magyar állampolgár) 9011 Győr, Pince út 14/B. – **RÁDI IMRÉNE sz. Naon**
Margit (.....) an.: személyi azonosító: adóazonosító jel:
magyar állampolgár) 9082 Nyúl, Szabadság utca 44. szám alatti lakos, mint **eladók**. másrészről: **TAKÁCS**
SÁNDOR sz. Takács Sándor (.....) anyja neve: személyi azonosító:
adóazonosító jele: agrárkamara nyilvántartási szám: magyar
állampolgár) 9094 Tápszentmiklós, Fő utca 45. szám alatti lakos, mint **vevő** között jött létre az alábbi helyen,
időben és feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi a **Tápszentmiklós külterület 03 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 4578 m² térmértékű, „erdő” művelési ágú, 6.56 AK értékű ingatlan az alábbiak szerint:
 - Biró Sándor: 28/1312-ed tulajdoni hányad
 - Pöcze Gábor: 20/1312-ed tulajdoni hányad
 - Rádi Imréné: 48/1312-ed tulajdoni hányad
- 2./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadait a kölcsönösen kialakított **96.000.-Ft.** /Kilencvenhatezer,-forint/ vételárért, amely vételár az alábbiak szerint illeti meg az eladókat:
 - Biró Sándor: 28.000,-Ft /Huszonnyolcezer,-forint/
 - Pöcze Gábor: 20.000,-Ft /Húszezer,-forint/
 - Rádi Imréné: 48.000,-Ft. /Negyvennyolcezer,-forint/
- 3./ Felek rögzítik, hogy vevő a 2./ pontban írt vételárakat a szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó határozat kézbesítésétől számított 60 napon belül fizeti meg az eladók részére az eladók alábbi bankszámlaszámaira történő átutalással.
 - Biró Sándor: 59300216-11002439
 - Pöcze Gábor: 10205000-03046915-00000000
 - Rádi Imréné: 59200013-15099910
- 4./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt ingatlant terheli az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. jogosult javára 53493/2009.12.19. számon bejegyzett bányászolgalmi jog, valamint az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 40790/2010.05.21. számon bejegyzett vezetékgjog.
Eladók – fentiekén kívül - szavatolnak az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességért, kijelentik, hogy azokat sem köz-, sem magántartozás tudomásuk szerint nem terheli.
- 5./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészeket megtekintette, azok állagát, állapotát elfogadja, eladók pedig kijelentik, hogy az ingatlanrészeket a megtekintett állapotban adják vevő birtokába és tulajdonába. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az ingatlanrészek birtokába a teljes vételár adott vevő részére történő megfizetésével egyidejűleg lép, ettől kezdődően viseli az ingatlanrészek terheit, húzza hasznait.
- 6./ Felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - Kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy [Tv. 5. § 7.], Bejegyző Földhivatal: Győri Járási Földhivatal, bejegyző határozat száma: 510582/2014.05.21.
 - 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 a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. [Tv. 13. § (1) bekezdés]

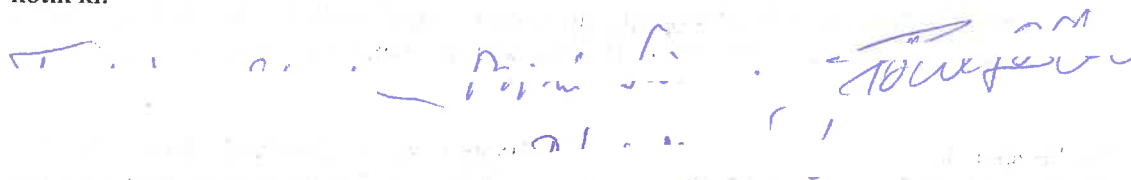
- Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. [Tv. 13. § (4) bekezdés]
- Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). [Tv. 14. § (1) bekezdés]
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. [Tv. 14. § (2) bekezdés]
- Kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a Tv. 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumra [A földműves, valamint a Tv. 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezhetheti meg], illetve a Tv. 16. § (2) szerinti birtokmaximumra [A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a Tv. 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg] vonatkozó rendelkezéseket nem sérti.
- Kijelenti, hogy tulajdonszerzése a Tv. 12. §, 13. §, 14. § és 15. §-ában foglalt feltételeknek megfelel és nem ütközik a Tv. és a hatályos jogszabályok rendelkezéseibe.
- Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. [109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a]

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fent, ugyanis olyan földműves, akinek helyben lakónak minősül. Felek a szerződéshez csatolják a vevő elővásárlási jogát igazoló okiratok másolatait.

- 7./ Szerződő felek **kérlik** a T. Földhivatalt, hogy a tulajdonjogot a vevő javára az 1./ pontokban körülírt ingatlan vonatkozásában 96/1312-ed tulajdon hányadban, „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni** szíveskedjen.

Szerződő felek **kérlik** a T. Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzését az Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján **függőben tartani** szíveskedjen a bejegyzési engedély csatolásáig.

- 8./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 példány bejegyzési engedélyt írtak alá, amelyek a mai napon letétbehelyezésre kerülnek eljáró ügyvédnél. A bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül a vevő részére kiadni.
- 9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek az elidegenítési, illetve szerzési képességüket a jelen szerződés vonatkozásában jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, vagy akadályozza.
- 10./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről ideértve a 2012. évi C. tv. (Btk.) 349. §-át is. Az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatos, és az adóbevallási kötelezettségükre vonatkozó kioktatást tudomásul veszik és azt megértették. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.
- 11./ Szerződő felek és jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Hamed Máté ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségek a vevőt terhelik.
- 12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitájuk esetére –pertárgyértéktől függően– a győri székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességét kötik ki.



- 13./ A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatainak ellenőrzése a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.
- 14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Hamed Máté ügyvéd (drhamedmate@gmail.com, 06-70/5172711) figyelmeztette őket arra, hogy a jelen szerződést az aláírás előtt olvassák el, és felek kijelentik, hogy jelen szerződést annak aláírását megelőzően átolvasták.
- 15./ Szerződő felek a földhivatali eljárásban a képviselőjük ellátására Dr. Hamed Máté 9022 Győr, Vörösmarty u. 7. 1/1. szám alatti ügyvéd részére adnak megbízást teljes jogkörrel. Eljáró ügyvéd a fenti eljárás vonatkozó jogszabályoknak történő megfelelése tárgyában teljes felelősséget vállal és a megbízást elfogadja.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést -annak átolvasását és közös értelmezését követően-, mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Győr, 2023. 04.28.


BIRÓ SÁNDOR
eladó


PÖCZE GÁBOR
eladó


RÁDI IMRÉNÉ
eladó


TAKÁCS SÁNDOR
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2023. 04.28. napján
Dr. Hamed Máté ügyvéd, KASZ:36079253
9022 Győr, Vörösmarty utca 7. 1/1.

Dr. Hamed Máté ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. em. 1.
Adószám: 58995338-1-28
KASZ: 36079253

Handwritten notes:
Kormányzati portálon
napja 16.1. jogszabályok
gazdasági és, július 17.1. e. gazdasági
terület.
Törzskönyvi és, 05.16. falkatárca
igazg. ea



