

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Farkas Zsuzsanna** születési neve Farkas Zsuzsanna (I
személyi száma: _____, an.: _____, adóazonosító jele:

2461 Tárnok, Templom u.3. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Simonné Kovács Szilvia** születési neve Kovács Szilvia (

személyi száma: _____, an.: _____, adóazonosító jele:

Tárnok, Fehérvári út. 2 sz. alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a **tárnoki külterületi 06/36. hrsz-ú, 2001 m² területű, 4,00 AK értékű szántó** megnevezésű ingatlanát, az ismert és megtekintett állapotban.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan vételáraként 210.000.- Ft-ot, azaz kétszáz tízezer forintot kötnék ki, melyet a vevő a jelen szerződés aláírásakor kifizetett az eladó kezeihez, aki annak átvételét aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 3.) Az ingatlant az ELMŰ Hálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog terheli. Egyebekben az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Kijelenti, hogy azt semmiféle adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
- 4.) Az eladó a jogszabályoknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti Tárnok Nagyközség Önkormányzata Jegyzőjének benyújtja a jelen adásvételi szerződést hirdetményi úton történő közzétételre.
A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet akkor hatályos, ha a közzétételre rendelkezésre álló 60 + 2 nap alatt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló CXXII. tv.21-22. §-a szerinti hirdetményre a hivatkozott törvényben felsorolt elővásárlási jogosultsággal rendelkezők közül senki nem jelentkezett, majd azt az illetékes hatóság jóváhagyta.
- 5.) A eladó 2014-ben örökölte az ingatlant, jelenleg ő a földhasználó .
A vevő a mai nappal lép az ingatlan birtokába.
- 6.) Az eladó a közzétételi hirdetmény és a jegyző iratjegyzéke, valamint a hatósági jóváhagyás kézhezvételével feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez, vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban.
Amennyiben elővásárlási jogosult- a jegyző által felülvizsgált elfogadó nyilatkozatával szerez tulajdonjogot az ingatlanon, akkor az eladó a vevőtől átvett vételárat visszaadja a vevőnek és a vételár átvételét követően az elővásárlási jogosult részére ad bejegyzési engedélyt.
- 7.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
- 8.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.és a Fftv. rendelkezései az irányadóak.
- 9.) A felek jogvita esetére kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 10.) A szerződő felek magyar állampolgárok , szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk korlátozva nincs.
A vevő nyilatkozik, hogy birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt.
A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (kivéve a 13. § (3) bekezdésében foglaltakat.)

A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nyilatkozik, hogy a Fftv. 18.§ (1) bek. d.) pontja szerinti helyben lakó, a földet használó földműves, a szomszédos föld tulajdonosa, elővásárlásra jogosult.

Földműves nyilvántartási száma:

őstermelő- igazolvány száma:

MVH regisztrációs száma:

agrárkamrai tagsági száma:

A jogügylet az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26§(2) bek. p. pontja alapján tárgyi illeték mentes. A jogügylet adómentes, mivel földműves vásárolja meg az ingatlant.

11.) A felek Horváthné dr. Porvay Judit ügyvédet bízzák meg a megállapodás elkészítésével és a földhivatali eljárásban való közreműködéssel.

A szerződő felek elfogadják a jelen szerződést tényvázlatnak is. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó-és illeték jogszabályokról.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat -ügyfél azonosítás céljából- kezelje.

Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007.évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél- átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2015.07.01.



Farkas Zsuzsanna


eladó



Simonné Kovács Szilvia

vevő

**Ellenjegyzem Martonvásáron,
2015.07.01.napján:**


**Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E.u.3.**

Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015. 07.07.

Közlés kezdő napja: 2015. 07.08.

Közlés utolsó napja: 2015. 09.07. ezen határnap jogvesztő

Levétel napja: 2015. 09.08.

HORVÁTHNÉ
DR. PORVAY JUDIT
ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E. u. 3.
☎ (24) 460-123
Adószám: 46240459 — 3 — 27