

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vámosi Richárd László** (sz: Vámosi Richárd László, an: , lak: 3987. Bodroghalom, Petőfi S. u. 54/A. sz.sz: , adószám: ) mint eladó, másrészről

**Rác Zoltán László** (sz: Rác Zoltán László, an: lak: 3980. Sátoraljaújhely, Bercsényi u. 5. II/7. sz.sz: adószám: ) mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladó kizárólagos tulajdonosa a **sátoraljaújhelyi 10820. hrsz.** alatt felvett szőlő és gazdasági épület megnevezésű, 1699 m2 területű, 11,81 AK értékű ingatlanak, melyet elad vevő részére. Az ingatlan Natura 2000 terület besorolású.

2./ Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint vételárért. Miután jelen szerződés megkötése hatósági jóváhagyáshoz kötött, vevő a vételárat a hatósági jóváhagyás megadásától számított 8 napon belül fizeti meg eladó részére.

3./ Eladó szavatolja az ingatlan per-, igény-, és tehermentességét valamint adósságmentességét.

4./ Eladó a teljes vételár átvételével egyidőben vevő birtokba bocsátja az ingatlant, aki ezen időponttól kezdődően viseli annak valamennyi költségét.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő az ingatlant nevére írassa az illetékes földhivatalnál vétel jogcímén.

6./ Vevő ismert állapotban vásárolja meg az ingatlant, így felek a jövőben a vételár tekintetében egymással szemben igényt nem támasztanak.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd esetükben teljesítette a pénzmosás, és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről, és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt ügyfél-átvilágítási, illetve azonosítási kötelezettségét.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősül, de belföldi természetes személy és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a 2013. évi CXXII. törvény 10. §-a alapján az ingatlan tulajdonjogát megszerezheti.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét a jelen szerződésben megszerzett földdel sem haladja meg, így a tulajdonszerzésnek ilyen irányú jogszabályi akadálya nincsen.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződéshez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

11./ Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő nyilatkozik, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

Nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A hirdetmény a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal  
hirdetés tábláján kifüggesztve: 2018.08.21.  
A közlés kezdő napja: 2018.08.21.  
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló  
határidő utolsó napja: 2018.08.21.  
A határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: .....

13./ Vevőnek elővásárlásra jogosultsága nem áll fent a 2013. évi CXXII. törvény alapján.

14./ A Hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény alapján az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozata jelen szerződés mellékletét képezi.

15./ Vevő, mint az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni részarány tulajdonjogának jelen tulajdon átruházási szerződés szerinti megszerzője a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Miután eladó tulajdonos a vevő vételi ajánlatát elfogadta, így az egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) került foglalásra. Felek az aláírástól számított 8 napon belül közlik ennek tényét a 2013. évi CXXII. törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjával akként, hogy azt továbbítják a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, aki hirdetményi úton közli az adás-vételt az elővásárlásra jogosultakkal. Felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.


17./ Jelen tulajdon átruházás költségeit vevő viseli.

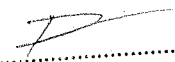
18./Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

19./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szalai Géza ügyvédet (3980. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.) hogy jelen szerződést ellenjegyezze és a jogügylet kapcsán teljes körben eljárjon, aki azt elfogadja.

Jelen szerződést a felek ügyvédi felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal látják el.

Sátoraljaújhely, 2018. június 14.


  
.....  
Vámosi Richárd László eladó

  
.....  
Rác Zoltán László vevő

Jelen szerződést ellenjegyzem:

Dr. Szalai Géza  
ügyvéd  
3980. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.

Sátoraljaújhely, 2018. június 14.

  
.....  
Dr. Szalai Géza  
ügyvéd  
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1  
KASZ: 36069120  
Adószám: 71618724-2-25  
Banksz: 54600339-16004993