

Kijelölés: 2014.05.27.
Bejártat: 2014.07.27 - E la -
Bevétel: 2014.07.28.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kiss László sz. Kiss László**

7057 Medina, Rákóczi u. 6.

szám alatti lakosok a továbbiakban, mint

eladó

másrészről **Szokics Pájó sz. Szokics Pájó**

7057 Medina, Kossuth u. 52. sz.

alatti lakos, a továbbiakban, mint

vevő

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1./ A fent írt eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Medina külterületi 029/29 hrszú, 2 ha, 8307 m² nagyságú szántó művelési ágú, össz. 49,52 AK. értékű ingatlanát.**
- 2./ A kölcsönösen kialakított vételár **3.000.000,- Ft**, azaz: Hárommillió forint.
Ezen vételárból már korábban kifizetésre került 2.500.000,- Ft, azaz: Kettőmillió-ötszázezer forint egyösszegű készpénz, melynek felvételét az eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri.
A fennmaradó 500.000,- Ft-os vételár-hátralék pedig ezen szerződés hatósági jóváhagyása után kerül kifizetésre három munkanapon belül.
- 3./ A fent írt vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant.

A vevő nyilatkozik a földforgalmi törvény szerint, mint regisztrált földműves:

A szerző fél ezen nyilatkozatban 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 más célra nem hasznosítja.

A szerző fél nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.

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

A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §-ának 1. bek. c./ pontja szerint lévő ranghelyen áll.


Felek tudomással bírnak arról, hogy a földforgalmi törvény 18. §-a a vétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot biztosít. Ezért a megkötött adásvételi szerződés 4 példánya megküldésre kerül a települési önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. Az adásvételi szerződés az ezt követő hatósági jóváhagyással válik hatályossá. Amennyiben az elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a hatósági jóváhagyással az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép.

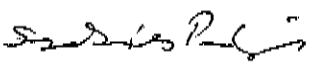
A vevő az illeték-kedvezmény (1990. évi XCIII. Törvény 26. § p./ pontja) igénybevétele érdekében nyilatkozik, ha termőföldnek a földműves általi ellenérték fejében történő megszerzésre, feltéve, ha birtokbaadástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 - a termőföldön vagyonértékű jogot nem alapít,
 - a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **2014. évi terméshezama** már a vevőt illeti, a vevő már az ingatlan birtokában van és szedi az ingatlan minden hasznát, viseli annak terheit.
- 5./ Az eladó **szavatolja**, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, semmilyen köztartozása nincs.
- 6./ Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek, úgymint forgalmi és **bejegyzési** illeték, valamint ügyvédi díj a **vevőt** terheli.
- 7./ A szerződést aláíró felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok** és a vevő nyilatkozik, hogy tulajdonában és hasznélvezetében lévő területek beszámításával sem éri el a **főldszerzési maximumot és a birtokmaximumot**.
Az eladó ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja, hogy a tulajdonjogot a vevő javára (hatósági engedély után) minden további megkérdézcse nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 8./ Az eladó és vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és tudomásul veszik, hogy a vevő **által** megbízott ügyvéd őket az ingatlan eladására, illetve vételére vonatkozó jogi tájékoztatást megadta, úgymint adó és illeték tekintetében.
- 9./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.
- 10./ A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartásbani eljárás, továbbá a jegyzői hirdetményi közlési eljárás képviselétével **Dr. Pataki Gábor** (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16. – Tolna Megyei Ügyvédi Kamarai nyilv.szám: 17-017988) ügyvédet bízza meg.

Szerződő felek ezen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2014. május 21.


Kiss László
eladó


Szokics Pájó
vevő

Szekszárd, 2014. május 21. **Ellenjegyzem:**

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06-30/2360-185
Adószám: 52929252-1-17