

Kifizetés napja: 2014. június 03.
Foglalás napja: 2014. augusztus 03. E határidő jogerős!
Átvétel napja: 2014. augusztus 04.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Molnár Sándorné sz.: Kőszegi Erzsébet Julianna**

7057 Medina, Zrínyi

u. 17.szám alatti lakos – mint eladó és **Kőszegi István**

7100 Szekszárd, Kálvin tér 7.szám alatti
lakos – mint eladó valamint **Iharos Jánosné sz.:**

lakos
Kőszegi Zsuzsanna

7057 Medina, Petőfi u. 32.szám alatti lakos – mint eladó (a továbbiakban:
eladók),

másrészről **Fejős Béláné sz.: Rückersz Katalin**

7173 Zomba, Rákóczi u. 95.szám alatti

lakos –vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók 1/3 – 1/3 – 1/3-ad arányban adják vevő 1/1 arányban megvásárolja az eladóknak a

- **medinai** ingatlan-nyilvántartásban **710 hrsz.** alatt nyilvántartott **2431 m²** területű, **10,91 AK** értékű „kert, községi mintalér, szőlő” rendeltetésű zártkerti ingatlanát a kölcsönösen kialakított **210.000,- Ft, azaz Kétszázötvenezer forint vételár ellenében, amelyből eladókat személyenként 70.000-70.000-70.000,-Ft** illeti meg.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát vevő az eladóknak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizetik meg eladók kezéhez, akik a vételár átvételét a szerződés aláírásával ismerik el és nyugtázzák.

Eladók tudomásul veszik, hogy az abban az esetben, ha egy más, a vevőt a rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor ők kötelesek a felvett vételárát a vevőnek visszafizetni, vagy ha az elővásárlási jogosult a vételárát nem nekik fizeti meg, akkor azt ők jelen nyilatkozatukkal feltétlenül és végérvényesen vevőre engedményezik, valamint kijelentik, hogy elővásárlási joggal rendelkező jogosult nyilatkozatátétele esetén a szerződésalkötéssel felmerült költségeket az elővásárlási jog jogosultjával vevőnek megtérítetik, vagy ha ő erre nem hajlandó, akkor helyette a költségek megtérítését ők vállalják.

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés 2014. május 1-től hatályos szabályai** szerint, nevezetesen, hogy – ide nem értve a 10. §. (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket-, a Vevő 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy a 10. §. (2) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezéseknek megfelel és a birtokában lévő és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt számítottan sem haladja meg az 1 (Egy) hektár földterületet.

A földforgalmi törvény 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy az ingatlan rendeltetészerű használatra nem alkalmas, azon a növényzet elvadult és művelésre csak az elburjánzott növényzet kitisztítása után válik alkalmassá. Vevő az ingatlant megtekintette, állapotát a vételárral arányban állónak találta.

4./ Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan teljes egészében per-, igény- és tehermentes, azt köztartozás vagy más tartozás nem terheli, arra vonatkozóan harmadik személynek olyan joga nincs, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokbárlását kizárná vagy korlátozná.

5./ A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, a birtokbalépés időpontjától kezdve viseli az ingatlan fenntartásával járó valamennyi terhet, illetőleg húzza hasznait.

A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a vevőre.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t és a használatában lévő földterület nagysága nem haladja meg 1200 ha birtokmaximumot.

6./ Az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a medinai ingatlan-nyilvántartásban 710 hrsz. alatt nyilvántartott 2431 m2 területű, 10,91 AK értékű „kert, községi mintater, szőlő” rendeltetésű külterületi ingatlanra vonatkozóan vétel jogcímen bejegyezzék.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzése, illetőleg a szerződésnek földhivatalhoz történő benyújtására csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és az ennek végrehajtásához kapcsolódó más jogszabályokban foglalt kifüggesztési eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után kerülhet sor.

7./ Az eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok és rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll. A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és jelen adásvétel ingatlanszerzési korlátozásba nem ütközik.

Kijelentik, hogy szerződéses nyilatkozataikat büntető és polgári jogi felelősségük tudatában szabad akaratukból tették, és ezen nyilatkozataik valódiságáért a jogi felelősséget vállalják.

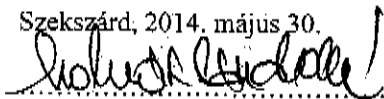
8./ Az ingatlan átadásával kapcsolatos költségeket az eladók, míg az átvételével kapcsolatos költségeket a vevő tartozik viselni azzal, hogy igénybe kívánja venni az Illetéktörvény 26 § (1) bek. p.) pontjában biztosított illetékmentességet, tekintettel a jelen szerződés 2./ pontjában tett nyilatkozatára.

9./ Szerződő felek egyebekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Dr. Kiss Albert ügyvédet (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos ügyekben, a Szekszárd Járási Földhivatal előtti és a kifüggesztéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban az Ügyvédi Törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Jelen adásvételi szerződés 9 (Kilenc) eredeti aláírt példányban készült - amelyből 1 (Egy) példány a földforgalmi törvény 8. §-a szerinti okmányon készült -, melyet elolvastunk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

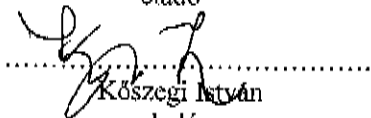
Szekszárd, 2014. május 30.



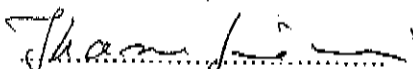
Molnár Sándorné
eladó



Fejős Béláné
vevő



Kőszegi István
eladó



Iháros Jánosné
eladó

Az okiratot szerkesztettem és Szekszárdon, 2014. május 30-án ellenjegyzem:

KISS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. KISS ALBERT
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.
Dr. Kiss Albert
Ügyvéd