

napjainkig 2015. július 01. E határidő jogerős!
Kéjvárt napja: 2015. augusztus 31. E határidő jogerős!
Levetél 2015. szeptember 01.
ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Wittmayer János

, lakik: 7068 Kistormás, Petőfi u. 18.),

Zsók Géza Józsefné

, lakik: 7122 Kakasd, Szabadság u. 246.),

Wittmayer Andrásné

, lakik: 6237 Kecel, Zöldfa u. 38.),

Priger Judit (

, lakik: 6211 Kaskantyú, Hunyadi u. 81.),

Wittmayer Veronika

, lakik: 6237 Kecel, Zöldfa u. 38.) és

Wittmayer Gabriella

, lakik: 6237 Kecel, Sugár u. 81. korábban: Zöldfa u.

38.), mint *eladók*, másrésztől,

Fábián Gábor (

lakik: 7057 Medina-szőlőhegy, Fő u. 16.) és

Havasi Viktória

, lakik: 7057 Medina-szőlőhegy, Fő u. 16.), mint *vevők* között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevők megveszik az eladók kizárólagos tulajdonát képező *medinai 081/5 hrsz.* alatt nyilvántartott, 0,6782 ha területű, 10,73 AK értékű *kivett lakóház, udvar, gazd. épület, szántó, legelő* ingatlanát (18/54 - 18/54 - 9/54 - 3/54 - 3/54 - 3/54 tul. hányad). A tulajdonjog a vevők javára 1/2-1/2 arányban kerül bejegyzésre.
2. Az ingatlan vételára **800.000,-Ft**, azaz *Nyolcszázezer forint* (266.665,-, 266.665,-, 133.335,-, 44.445,-, 44.445,-, 44.445,-Ft a vevőket megillető vételár rész).
3. A vevők még 2015. 06. 01.-én 40.000,-Ft foglalót átadtak Zsók Géza Józsefnének, melynek átvételét nevezett, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza. Ezen összeg az őt megillető 266.665,-Ft vételár hányadba kerül beszámításra. A visszamaradó 760.000,-Ft-ot a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül fizetik ki a vevők.
4. Az ingatlan birtokbaadására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg sor kerül. Az eladók a 60 napos kifüggesztést követően – amennyiben más jogosult nem tesz elfogadó nyilatkozatot – hozzájárulnak, hogy a lakóház tetőszerkezetét rendbe hozzák illetve a kerítést felújítják. Vevőket a birtokbaadás napjától terhelik az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek, húzzák hasznait.
5. Az eladók szavatolják az ingatlan teljes per-, igény- és tehermentességét.
6. Eladók a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állítanak ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, *vétel jogcímén*, bejegyzésre kerüljön.

Gudicsné D. ügyvéd
7100. Székesfehérvár, Kossuth
telefon: 74/412-467
e-mail: abuk@abuk.com.net

Ugy lenn 000 20 mé 700 800 0.

[Handwritten signature]

7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőket terheli.

Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként nem a vevők szerzik meg a tulajdonjogot, úgy a szerző fél köteles a vevők – számlával igazolt – költségeit megtéríteni illetve a vevők által, jelen szerződés megkötésekor, kifizetett 40.000,-Ft foglalót közvetlenül megfizetni a vevők részére.

Az eladók a 6. pontban rögzített nyilatkozatot csak abban az esetben adják ki, ha a hatósági jóváhagyás eredményeként belépő új vevő igazolja az eladók részére, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, hogy a foglalót a jelen szerződésben vevőkként szereplő Fábán Gábornak és Havasi Viktoriának megfizette, a költségekkel együtt, akik ezzel egyidejűleg kötelezettséget vállalnak, hogy az ingatlan birtokát átadják a kijelölt vevő részére.

8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevők, az adás-vétel szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- Kijelentjük, hogy nem minősülünk a törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek, azonban kijelentjük, hogy a jelenleg tulajdonunkban illetve használatunkban álló földterület nagysága, a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem, haladja meg az 1 ha-t;
- Kijelentjük, hogy helyben lakók vagyunk;
- Vállaljuk, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedjük át, magunk használjuk, eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítjuk;
- A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozunk, hogy nincs, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásunk;
- A 14. § (2) bekezdése szerint, nem volt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletünk, a megelőző 5 éven belül;

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 60 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.

A vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonukba, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapják a hatósági jóváhagyást, valamint a 6-7. pont alapján, az eladók hozzájárulnak a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt - a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt - adatlapon található adatokat tartalmazza.

10. Vevők tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyónátruházási illetéket kötelesek fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Ügyvéd
Judicsné Dr. Bukif Anna
7100 Szekszárd, Kossuth u. 2
Telefon: 72/412
e-mail: broukif@freemove.hu

Azonban, ha a vevő a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldeket a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a Vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.


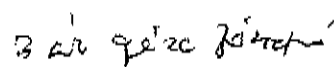
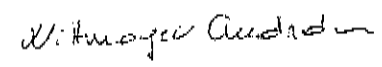
Vevők az illetékmentességre nem jogosultak.

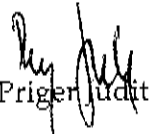
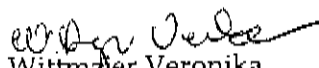
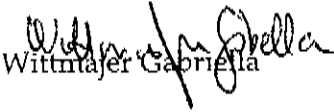
11. A felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna ügyvéd részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviseletre.

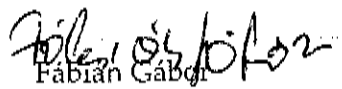
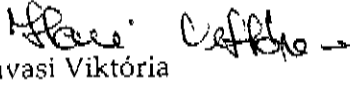
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2015. 06. 24.

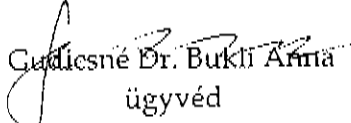
 Wittmayer János
 Zsók Géza Józsefné
 Wittmayer Andrásné
e l a d ó k

 Priger Judit
 Wittmayer Veronika
 Wittmayer Gabriella
e l a d ó k

 Fabián Gábor
 Havasi Viktória
v e v ő k

Készítettem és ellenjegyzem:

Szekszárd, 2015. 06. 24.

 Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

7100 Szekszárd, Kossuth u. 23
Telefon/Fax: 74/412.469
e-mail: drbukli@toldi.net