

kijelölve az: 2015. augusztus 27.
fejelet napja: 2015. november 26. E "utalás" jogentő!
alatt napja: 2015. november 27.
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mészáros András sz. Mészáros András**
7056 Szedres, Rákóczi u. 16/A. sz.

alatti lakos és testvere

Mészáros Játszint sz. Mészáros Játszint
7056 Szedres, Rákóczi u. 16/A. szám alatti lakos,
továbbiakban, mint

e l a d ó k

másrészről **Szokics Mitó sz. Szokics Mitó**
7057 Medina, Kossuth u. 52. sz. alatti lakos, a továbbiak-
ban, mint

v e v ő

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A fent írt eladók eladják a tulajdonukat képező **Medina zártkerti 635 hrsz-ú, 4894 m²** nagyságú szántó művelési ágú **15,71 AK értékű** ingatlanukat, továbbá **Medina zártkerti 638 hrsz.-ú, 868 m²** nagyságú, **1,51 AK értékű** gyümölcsös, gazd. épület megnevezésű ingatlanukat megtekintett állapotban.

2./ A kölcsönösen kialakított vételár **570.000,- Ft**, azaz mindösszesen: Ötszázhetvenezer forint, amiből – szántó 400.000,- Ft, gyümölcsös 170.000,- Ft. - Ezen összegből 100.000,- Ft, azaz: Egyszázezer forint **foglaló** korábban már kifizetésre került, melynek átvételét az eladók ezen szerződés aláírásával is elismerik. A foglaló jogi természetével a felek tisztában vannak. A fennmaradó 470.000,- Ft vételár rész ezen szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül kerül kiegyenlítésre az Eladók kezeihez. Az Eladók **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják, hogy a Vevő tulajdonjogi adásvétel jogcímén a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.

3./ A fent írt Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat, mint **regisztrált földműves**.

A Vevő 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 vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díj tartozása.

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

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező föld **nincs** harmadik személy használatában.

A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §-a szerint elővásárlásra jogosult, mert a 1./ hek. d) szerinti ranghelyen áll.

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 vagyonerőértékű jogot nem alapít,
- a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

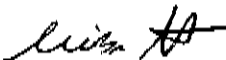
A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő területek beszámitásával sem éri el a földszerzési maximumot és a birtokmaximumot.

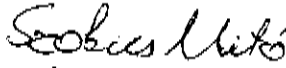
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételár teljes kifizetésének napján lép az ingatlanok birtokába és szedi az ingatlanok minden hasznát, viseli azok terheit.
- 5./ Az eladók **szavatolják**, hogy az ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek, semmilyen köztartozásuk nincs.
- 6./ Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek, úgymint forgalmi és **bejegyzési** illeték, valamint ügyvédi díj a **vevőt** terheli.
- 7./ A szerződést aláíró felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**.
- 8./ Az eladók 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./ A szerződő felek szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartásbani **eljárás és jegyzői hirdetményi közlési eljárás** képviseletével **Dr. Pataki Gábor** (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) ügyvédet bizzák meg.

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

Szekszárd, 2015. augusztus 18.


Mészáros András
eladó


Mészáros János
eladó


Szokics Mító
vevő

Szekszárd, 2015. augusztus 18. **Ellenjegyzem:**

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06 90/2360-185
Adószám: 14929252-1-17