

Kézfogás napja.
Féjűrat napja.
Szerződés napja.

2015. 09. 22.
2015. 11. 21.
2015. 11. 23.
Dr. Pálos Miklós

E határidő jogerős!

ügyvéd

Iroda: 7130 Tolna, Szekszárdi u. 12. ☎ / Fax: 74 / 440-172

Mobil: 06-30/937-27-37

E-mail: drpalos@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrésztől *Udvardi Sándor sz. Udvardi Sándor*

7057

Medina-szőlőhegy, Határ u. 8. sz.) lakos, mint *e l a d ó*, másrésztől *Szabó Zsuzsanna sz. Szabó Zsuzsanna*

7133 Fadd, Tasnád u. 1. sz. lakos, mint *v e v ő*, a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi per-, teher- és igénymentesen a medinai 057/13. hrsz. alatt összesen 4579m² alapterülettel felvett 6,74 AK értékű lakóház, udvar és szántó ingatlant Medina-Szőlőhegyen a Határ u. 8. sz. alatt, a kölcsönösen kialakított 1.100.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forint vételárért.

2.) Vevő az 1.) pontban kikötött vételárból a mai napon 100.000,- Ft-ot kifizetett az eladó kezeihez, aki ezen összeg felvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

A vevő ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a még fennmaradó 1.000.000,- Ft vételár részletet legkésőbb 2016. május hó 15. napjáig kifizeti az eladónak akként, hogy az első 100.000,- Ft-os részlet legkésőbb 2015. október hó 15. napján, majd az ezt követő hónapokban mindig a hónap 15-éig, az utolsó részlet pedig 300.000,- Ft, mely 2016. május hó 15. napján lesz esedékes.

Tudomásul veszi a vevő, hogy egyetlen részlet elmaradása esetén a teljes hátralékos vételár egyszerre esedékessé válik.

Szerződő felek a kikötött vételárból 200.000,- Ft-ot, azaz Kettőszázezer forintot foglalónak tekintenek.

Kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó rendelkezéseket ismerik és ennek tudatában szerződnek. A foglaló a vételárba beleszámít.

3.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak műszaki állapotát megismerte.

Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésétől számított 15 napon belül keritencet sort.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közüzemi fogyasztásmérő órák (villany) a birtokbaadás napján közösen leolvassák és a tulajdonos változást ezzel az óraállással jelentik be a szolgáltató felé.

4.) Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő 2017. január hó 1. napjától kezdve köteles viselni.

5.) Az eladó a hátralékos vételár kifizetéséig az 1.) pontban körülírt ingatlanon a tulajdonjogát fenntartja, tehát az adásvételi szerződés a tulajdonjog időleges fenntartásával jött létre.

Az eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy ha a vevő a teljes vételárat kifizette részére, akkor egy külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogát a vevő az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse adásvétel jogcímen. Ezt a nyilatkozatot a szerződő felek Dr. Pálos Miklós ügyvédnél a mai napon letétbe helyezték.

Szerződő felek közösen kérik a Szekszárdi Járási Földhivatalt, hogy a tulajdonjog időleges fenntartásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be és ezen tény bejegyzéséhez mindkét szerződő fél ezennel feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

6.) Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan a külterületen helyezkedik el, nullás helyrajzi számmal és aranykorona értékkel megjelölt ingatlan, ezért a vevő vállalja, hogy a b. fölrészlet alatt nyilvántartott 3871 m² alapterületű és 6,74 AK értékű föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és en-

nek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Továbbá vállalja, hogy a földet a birtokbavétel időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, az ingatlant nem idegeníti el és senkinek nem biztosít azon semmilyen idegendologbeli jogot.

Kijelenti a vevő, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant a 2013. évi XCCII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján szerezheti meg. A vevő nem földműves, ezért tudomásul veszi, hogy aki az ingatlan tulajdonjogának megszerzésénél a szerzés rangsorát tekintve előbbre áll az a vevő előtt jogosult a vételre ajánlatot tenni.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt ingatlan egy és oszthatatlan egységet képez, tehát külön a szántó művelési ingatlanra vételi ajánlatot nem lehet tenni.

Kijelenti a vevő, hogy a jelen szerződéssel együtt sem éri el a saját tulajdonában levő földterület a megszerzeni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Kijelenti továbbá a vevő, hogy a most hatályba lépett, illetőleg hatályban lépő, és a földingatlanok forgalmára vonatkozó jogszabályok szerint sem lépi túl azt a mértéket, amit egy természetes személy megszerezhet.

Szerződő feleknek nincs tudomásuk arról, hogy ezen ingatlanra bárkinck, bármilyen jogcímen is fennállna elővásárlási, vételi vagy egyéb olyan idegen dologbeli joga, mely akadályozná az elidegenítést, illetőleg a vevő tulajdonszerzését.

A vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a területileg illetékes polgármesteri hivatalánál ki kell függeszteni és a vételre a jogosultak közül bárki ajánlatot tehet.

7.) Megállapodnak felek abban, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos költségeket – így a kiszabandó vagyonszerzési illetéket is – a vevő köteles viselni.

A vevő kijelenti, hogy 35 évnél fiatalabb, ez az első lakásszerzése, ezért a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. alapján jogosult az illetékkedvezményre.

8.) *Az eladó ezennel feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha 1.) pontban körülírt ingatlan vételára teljes egészében kiegyenlítésre került akkor egy külön nyilatkozat alapján feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjogát a vevő adásvétel jogcímen bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba.*

9.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Dr. Pálos Miklós ügyvédet, hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos összes ügyekben – kivéve a NAV hatáskörébe tartozó ügyeket – az Ügyvédi Törvényben írt teljes jogkörrel képviselje, minden hatóság és hivatal előtt.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon felolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Tolna, 2015. szeptember hó 18.

Udvardi Sándor
Udvardi Sándor eladó

Szabó Zsuzsanna
Szabó Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:

Tolna, 2015. szeptember hó 18.



[Handwritten signature]

