

kijáratás napja: 2015. december 27

számlát napja: 2015. december 26

2015. december 26. E határidő jogerős!

kiadás napja: 2015. december 28

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött a mai napon egyrésztől **Lengyel Sándorné**

Medina, Petőfi u.29. sz.

alatti lakos mint **eladó**, másrésztől **Zengő Antal**

7056 Szedres, Arany J. u.26. sz.

alatti lakos mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a medinai **zártkerti 621/13 hrsz-ú**, 2234 m² szántó ingatlan és a medinai **zártkerti 621/15 hrsz-ú**, 2784 m² szántó ingatlan, mely ingatlanok per-, teher- és igénymentesek

2./ Eladó eladja vevő megtekintett, ismert állapotban a fent körülírt ingatlanokat az eladótól megvásárolja.

3./ Felek a medinai **zártkerti 621/13 hrsz-ú** ingatlan vételárát **70.000,-** azaz Hetvenezer Ft-ban, a medinai **zártkerti 621/15 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét **80.000,-** azaz Nyolcvanezer Ft-ban határozzák meg, mely összegek megfizetése készpénz átadással történik meg a szerződés jóváhagyását eredményező földhivatali záradék vevő általi kézhezvételét követő 5 napon belül, de legkésőbb 2016. április hó 15. napjáig.

4./ A birtokba lépés a vételár megfizetését követő 5 napon belül történik meg, ezen időponttól kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és élvezi előnyeit.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügyletben a 2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

6./ Vevő kijelenti, hogy olyan belföldi, természetes személynek minősül, aki a medinai zártkerti 621/14 hrsz-ú, 1271 m² szántó és gazdasági épület ingatlan tulajdonosaként szomszéd. Kijelenti, hogy nincs a tulajdonában vagy használatában a jelen jogügylettel együtt sem 1 ha földterület. Mindkét ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, szerződésen alapuló elővásárlási joggal rendelkezik.

7./ Vevő kijelentik, hogy a jelen jogügylettel tulajdonába került föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy a földet 5 évig a jogszabályi kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.

8./ Vevő kijelenti, hogy nem áll fenn földhasználati díjtarozása és a jelen jogügylet megkezdése 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

9./ Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan vonatkozásában más elővásárlásra jogosultak léphetnek fel igényeikkel, melyet a Jegyzőnél történő kifüggesztési idő alatt gyakorolhatnak. Az eladóknak a szerződést az aláírásától számított 8 napon belül kell a Jegyző részére eljuttatni, aki a hirdetményi közlésről gondoskodik. A közlés kezdőnapja a hirdetőtáblára történő kifüggesztést követő nap, a jogvesztő határidő 60 nap.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlásra jogosult a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen fogadja el.

2 6 m 2

11./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv (Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) jóváhagyásától függ, melynek során a földbizottság véleményét is beszerzi.

12./ A mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést záradékkal látja el, így az érvényesen létrejöttek minősül. Ez az eljárás nem helyettesíti a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya hatáskörét. A záradékolt szerződést és határozatot a vevő kapja kézhez, aki az ellenjegyző ügyvéd segítségével a tulajdonváltozás bejegyzése iránti eljárást 30 napon belül indítja meg. Elutasítás esetén – a határozat indokainak figyelembevételével – megismételt eljárásra nyílik lehetőség.

13./ Eladó beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő javára a fenti ingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a vételár teljes megfizetését követően addig az eladás ténye függőben tartással történő bejegyzését kéri, amennyiben a szerződés és a bejegyzési nyilatkozat nem egy időben kerülnének a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályára benyújtásra.

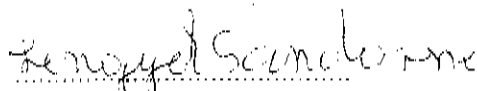
14./ Eladó a vevő tulajdonjogát eredményező feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési nyilatkozatot egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, melyet a vételár megfizetésének igazolását követően jogosult ellenjegyző ügyvéd az illetékes Földhivatalba benyújtani.

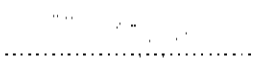
15./Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződés elkészítésével, a Medina község Jegyzője, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselőikkel a Dr. Blaskovich Ügyvédi Irodát, dr. Blaskovich Marietta ügyvédet (Ü:105734) - Szekszárd, Széchenyi u. 23. sz. - bízzák meg. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy egyes iratokat a képviselő ellenére is a felek személyesen kaphatják meg.

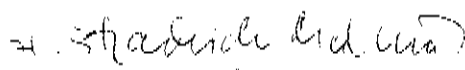
17./ A jelen szerződéskötés ügyvédi díját (40.000,- azaz Negyvenezer Ft) a vevő viseli azzal, hogy annak megfizetését az esetleges tényleges vevő vállalja magára.

Szekszárd. 2015. október 15.


Lengyel Sándorné
eladó


Zengő Antal
vevő

Egyidejűleg ellenjegyzem:


Dr. Blaskovich Marietta
ügyvéd