

Kifüggetlés napja: 2015. október 27.
Aláírási napja: 2015. december 26. E naptól kezdve!
Érvényes napja: 2015. december 28. jogerős!
ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Fodor Péter

Fodor Dóra

akinek törvényes képviselője Fodor Károly

mindhárman 7100 Szekszárd, Csokonai u. IV/13. sz. alatti lakosok, mint *eladó*, másrészről,

Mészáros Győző

lakik: 7057 Medina, Kossuth u. 10.), mint *vevő* között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladók eladják, vevő megveszi az eladók kizárólagos tulajdonát képező *medinai 776 hrsz.* alatt nyilvántartott, 0,2192 ha területű, 9,29 AK értékű *szőlő, kert, zártkerti ingatlanát*.
2. Az ingatlan vételára **400.000,-Ft azaz Négyszázezer forint**;
3. A vételár kiegyenlítése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül történik meg.
4. Az ingatlan jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba veszi a vevő.
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 vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, *vétel jogcímén*, bejegyzésre kerüljön.
7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli. Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként nem a vevő szerzi meg a tulajdonjogot, úgy a szerző fél köteles a vevő – számlával igazolt – költségeit megtéríteni.
8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.
A vevő, az adás-vételisz szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - A törvény 5. § 7. pontja szerint, bejegyzett földművesek vagyok;
 - A 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint minősülök, mint helyben lakó földműves vagyok és a (4) bekezdés a) pontja alapján, családi gazdálkodó vagyok;
 - Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt földek használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
A 14. § (2) bekezdése szerint, nem volt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletem, a megelőző 5 éven belül;
 - Nyilatkozom, hogy, az általam most megvásárlandó területekkel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a-maximálisan megszerezhető terület nagyságát.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába

Budicsné Dr. Bukli Anna
7100 Szekszárd
Ügyvéd

foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 60 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. 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. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszerthes vagyónátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

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 östermelőként 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.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladókat az SZJA fizetési kötelezettségükről.

11. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez – tekintettel arra, hogy Fodor Dóra eladó kiskorú – az illetékes gyámhatóság jóváhagyása szükséges, a szerződés a gyámhatóság záradékolás napjával lép hatályba.

Eladó törvényes képviselője kötelezettséget vállal, hogy a most megkapott teljes vételárból az eladó, kiskorú gyermek céljaira fordítja.

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

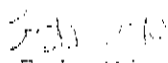
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Szekszárd, 2015. 09. 16



Fodor Péter



Fodor Dóra

eladók



Fodor Károly

törvényes képviselő

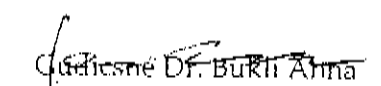


Mészáros Győző

vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Szekszárd, 2015. 09. 16.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

A szerződés jogerős határozat
2015.10.09.
Szekszárd.

