

Kijelölés időpontja: 2017. december 05.

Közlés kezdő napja: 2017. december 06.

A jognyilatkozat megtételére nyitva állt

határidő utolsó napja: 2018. február 05. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.

Levétel napja: 2018. február 06.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

ASSABINY ILLÉS sz. Assabiny Illés

állampolgársága: magyar /2317 Szigetcsép, Orgona u. 16. szám alatti lakos, mint tulajdonos,

eladó1

és

ASSABINY ZSIFKÓ sz. Assabiny Zsifkó

állampolgársága: magyar /2317 Szigetcsép, Ady E. u. 22. szám alatti lakos,

mint tulajdonos, eladó1

másrészről

SZOKICS PÁJÓ sz. Szokics Pájó

7057

Medina, Kossuth L. u. 52.sz. alatti lakos, mint Vevő között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Assabiny Illés** tulajdonát képezi a **Medina külterület 029/28** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3 ha 8263 m² területű és összesen 81,07 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada.
2. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Assabiny Zsifkó** tulajdonát képezi a **Medina külterület 029/28** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3 ha 8263 m² területű és összesen 81,07 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada.
3. **Assabiny Illés** /továbbiakban: Eladó1:/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 029/28** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3 ha 8263 m² területű és összesen 81,07 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét Szokics Pájónak és feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket – hatósági jóváhagyást követően - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse.
4. **Assabiny Zsifkó** /továbbiakban: Eladó2:/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 029/28** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3 ha 8263 m² területű és összesen 81,07 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét Szokics Pájónak és feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket – hatósági jóváhagyást követően - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse.
5. **Szokics Pájó** /a továbbiakban: Vevő/ az 1.-2./ pontban részletesen körülírt ingatlanrészeket a kölcsönösen kialakított 7.652.600.- azaz hétmillió-hatszázötvenkettőezerhatszáz forintért meg kívánja vásárolni, és kéri a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészt adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban Hatósági jóváhagyást követően - tulajdonaként jegyezzék be. Eladók tulajdoni arányukban részesülnek a vételárból (Assabiny Illés 3.866.300.-, Assabiny Zsifkó 3.866.300.-). Vevő – vagy elővásárlásra jogosult - a hatósági jóváhagyás napját követő 3 napon belül köteles a vételárat készpénzben eladók részére megfizetni.
6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a hatósági jóváhagyás napjával lép birtokba, attól a naptól húzza az ingatlanrész minden hasznát és viseli terhét.
8. Eladók nyilatkozzák, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
9. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek per- teher- és igénymentek.

10. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdése b) pont ba) alpont alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan b) a földet használó olyan földművest, ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül.**

11. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy Földművesnek minősül.**

12. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül.**

13. **Vevők kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

14. **Vevő kijelenti, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.**

15. **Vevők vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.**

16. **A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőket terheli.**

17. **Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.**

18. **Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.**

19. **Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.**

20. **Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) bizzák meg.**

21. **Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásnéként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírják.**

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Medina, 2017. 12. 04.


Assabiny Illés
Eladó1


Assabiny Zsifkó
Eladó2


Szokics Pájo
Vevő

ELLENJEGYZEM:
Medina, 2017. 12. 04.

Dr. Pataki Gábor
egyéni ügyvéd


DR. PATAKI GÁBOR
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06-30/2360-185
Adószám: 5299232-1-17