

Előjegyzés időpontja: 2018. március 29.

Jelzés kezdő napja: 2018. március 30.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018. május 28.

EZ A HATÁRIDŐ JOGVESETŐ.

Vétel napja: 2018. május 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Szigeti Miklós szül.: Szigeti Miklós

7052

Kölesed, Öreg u. 2. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről

Jakab Tibor szül.: Jakab Tibor

házastársa

Kovács Erzsébet szül.: Kovács Erzsébet

7057 Medina-Szőlőhegy, Kis u. 3. szám alatti lakosok, mint **vevők** között az alábbiakban:

1.) Fentnevezett eladó eladja vevőknek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban a kizárólagos tulajdonát képező és a **medinai** 649 sz. tul. lapon, **081/17 hrsz.** alatt felvett

a) szántó, 4. min. o., 2362 négyzetméter területű, 5,55 ak értékű,

b) lakóház, udvar, gazdasági épület, 1852 négyzetméter területű,

c) szőlő, 5. min. o., 2162 négyzetméter területű, 12,02 ak értékű,

összesen: 6376 négyzetméter területű, 17,57 ak értékű külterületi ingatlant, a kölcsönösen kialakított **500.000,- Ft**, azaz: ötszázezer forintvételárért.

2.) Fentnevezett vevők eladótól az 1. pontban körülírt ingatlant – a megtekintett állapotban – egymás közt egyenlő tulajdoni arányban, az ott írt vételáron megveszik. A vételárból korábban már megfizettek eladónak 50.000,- Ft, azaz: ötvenezer forint foglalót, mely összeg átvételét eladó a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Vevők egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hátralékos 450.000,- Ft, azaz: négyyszázötvenezer forint vételárat kamatmentesen megfizetik eladónak a tulajdonjogot javukra adásvétel jogcímén bejegyző ingatlan-nyilvántartási határozat kézhezvételét követő 3 (három) napon belül. Amennyiben vevők a vételár teljesítésével késedelembe esnek, úgy eladó jogosult a szerződéstől elállni, és az ingatlant harmadik személynek értékesíteni.

Vevői késedelem esetén eladó elállása folytán vevők a foglalót elvesztik.

3.) Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevők javára egymás közt egyenlő tulajdoni arányban ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan.

Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes jogszatosságot vállal.

4.) A fenti ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) hatálya alá esik, ugyanis művelési ága: külterületi szántó, szőlő. Vevők kijelentik, hogy a fenti törvény rendelkezése alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

Kovács Erzsébet vevő előadja, hogy már kizárólagos tulajdonát képezi a vétel tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos medinai 081/16 hrsz. alatt felvett 5595 négyzetméter területű külterületi legelő, lakóház, udvar ingatlan.

Vevők kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

Eladó kijelenti, hogy a fenti törvényben írt elővásárlási jogosultakon túlmenően további elővásárlási jog az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében tudomása szerint nem áll fenn.

5.) Vevők az ingatlant a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg vehetik birtokba, a birtokba lépéstől kezdődően viselik az ingatlan terheit (rezsijét) és húzzák annak hasznait.

6.) Szerződő felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

Vevők tulajdonszerzési jogosultságát a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bek.-e teszi lehetővé.

Vevők vállalják, hogy a fenti törvény 13. § (1) bek.-e alapján a földhasználatot másnak nem engedik át, az ingatlant maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzési időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével.

Alulírott vevők a hivatkozott törvény 14. § (1) és (2) bek.-e alapján nyilatkozunk, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított díj vagy egyéb tartozásunk, illetve velünk szemben a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk.

7.) Vevők fenti vételi ajánlatát eladó jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek egyben kijelentik, hogy jelen okiratban írtak egyben a vételi ajánlatukat is magában foglaló egységes szerkezetben lévő adásvégleti szerződésük.

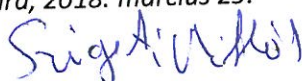
8.) Szerződő felek a szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, a szerződéskötéshez kapcsolódó hatósági, földhivatali eljárások lefolytatásával dr. Lipovszky Imre szekszárdi ügyvédet bízzák meg, egyúttal meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy képviselőket a fenti eljárásokban az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

9.) A szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, a visszerhes ingatlanvagyon átruházási illetéket, a földhivatali szolgáltatási díjat vevők viselik. Az ingatlanértékesítésből eredő esetleges jövedelemadó eladót terheli.

10.) A szerződéskötéssel kapcsolatos illeték- és adójogszabályokról szerződő feleket az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta.
A szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, külön tényvázlat felvételére nem került sor.

Az okiratot elolvastuk, azt, mint akaratunkkal egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtuk.

Szekszárd, 2018. március 29.



Szigeti Miklós
eladó



Jakab Tibor
vevő



Kovács Erzsébet
vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Szekszárdon, 2018. március 29. napján:



dr. Lipovszky Imre
ügyvéd