

Kifüggetlen időpontja: 2018. május 18.

Jézus kedde napja: 2018. május 19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva áll

határidő utolsó napja: 2018. július 17. EZ A HATÁRIDŐ FOGYESZTŐ.

Levétel napja: 2018. július 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött a mai napon egyrésztől **Lambert Károlyné** (szn. Puskás Éva Ildikó,
7056 Szedres, Garay Ákos
u.2. sz. alatti lakos mint tulajdonos és **Lambert Károly** (szn. ua,
7056 Szedres, Garay Ákos u.2. sz. alatti lakos
mint hasznélvező – mindketten mint eladók, másrésztől **Zengő Antal** (szn: ua,
7056 Szedres, Arany
j.u.26.sz.alatti lakos **mint vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Tulajdonos mint eladó kizárólagos tulajdonát képezi a medinai zártkerti **621/11 hrsz-ú, 2067 m2** szőlő és gazdasági épület ingatlan, mely per-, teher- és igénymentes. A gazdasági épület 12m2, a szőlő a tulajdoni lap szerint 11,49 AK értékű.

2./ Eladók eladják, vevő megtekintett, ismert állapotban az eladóktól a fenti ingatlant megvásárolja.

3./ Felek az ingatlan forgalmi értékét **300.000,-** azaz Háromszázezer Ft-ban határozzák meg, mely vételár átadása, átvétele ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, a szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg, mely körülményt a felek a szerződés aláírásával nyugtatnak. Tulajdonost 210.000,- Ft hasznélvezőt 90.000,- Ft illeti meg. A vételáron belül a gazdasági épület 30.000,- azaz Harmincezer Ft értéket képvisel.

4./ A birtokba lépés napja a szerződéskötés napja, ezen időponttól kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és élvezeti előnyeit. Az ingatlanon fogyasztásmérő nem található.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügyletben a **2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.** A szerződés 1 pl-a un. biztonsági okmányon készül.

6./ Vevő kijelentik, hogy olyan belföldi természetes személynek minősül, aki a medinai zártkerti **621/13 hrsz-ú 2234m2** szántó ingatlan tulajdonosaként szomszéd. Kijelenti, nincs a tulajdonában vagy használatában a jelen jogügylettel együtt sem 1 ha földterület.

7./ Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel tulajdonába került föld **használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy a földet 5 évig – a jogszabályi kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.** Vevő kijelenti továbbá, hogy **nem áll fenn földhasználati díjtartozása és a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.**

8./ Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan termőföldnek minősül és ezért más elővásárlásra jogosultak léphetnek fel igényeikkel, melyet a Medinai Jegyzőnél történő kifüggesztési idő alatt gyakorolhatnak. Az eladóknak a szerződést az aláírástól számított 8 napon belül kell a jegyző részére eljuttatni.

9./ 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.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a jelen jogügylet érvényessége a Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, jóváhagyásától függ, melynek során a földbizottság véleményét is beszerzi.





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

12./ Eladók **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket** adják ahhoz, hogy a vevő javára a fenti ingatlan tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre, a hasznélvezeti jog törlésre kerüljön.

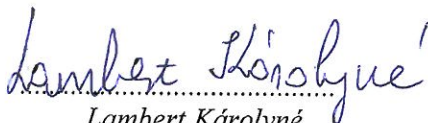
13./Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló módosított 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai e szerződésben kerülnek rögzítésre adatszolgáltatásaik és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. Felek e szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződés elkészítésével, a Medina Község Jegyzője, a Tolna Megyei Földhivatal és a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatal Osztálya előtti képviselőikkel a Dr. Blaskovich Ügyvédi Irodát, dr. Blaskovich Marietta ügyvédet (Ü:105734; KASZ: 36057703) - Szekszárd, Széchenyi u. 23. sz. - bízzák meg. Ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy egyes iratokat a képviselő ellenére is a felek személyesen kaphatnak meg, erről eljáró ügyvédet haladéktalanul értesítik.

15./ Az adásvétellel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

16./ Amennyiben nem a jelen vevővel jönne létre az adásvételi jogügylet, úgy az elővásárlásra jogosult, kijelölt más személy a szerződés szerinti vételárat és felmerült ügyvédi költséget a jelen vevőnek tartozik értelemszerűen megfizetni és egyidejűleg birtokba lépni.

Szekszárd, 2018. május 8.



Lambert Károlyné
tulajdonos eladó



Lambert Károly
hasznélvező eladó



Zengő Antal
vevő

Egyidejűleg ellenjegyzem:


Dr. Blaskovich Marietta
ügyvéd KASZ: 36057703
Ü: 105734 A: 18859641-1-17