

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szalaiiné Berecz Mónika, Eladó (szül: ██████████, születési hely: ██████████, születési időpont: ██████████, anyja neve: ██████████, személy azonosító jel: ██████████) állandó lakcím: 8500 Pápa, Wesselényi u. 35. fsz.1. ,magyar állampolgár, továbbiakban: mint Eladó - valamint másrésztől

Pintér Imre, Vevő (születési név: ██████████, születési hely: ██████████, születési időpont: ██████████, an.: ██████████, személy azonosító jel: ██████████) állandó lakcím: 9523 Szergény, Kassai u. 17. , magyar állampolgár, továbbiakban: mint Vevő

Fiatal gazda, családi gazda, állattartó

földműves nyilvántartásba vételi szám: ██████████

MVH regisztrációs szám: ██████████

NAK kamarai nyilv. szám: ██████████

-családi gazdálkodó szám: ██████████

egyéni vállalk. nyilv. szám: ██████████

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jön létre.

I. Az ingatlan nyilvántartás tanúsága szerint Eladó, az egészhez viszonyított: mindösszesen: 1 / 2-ed arányú, osztatlan közös , tehermentes tulajdonát képezi a **Szergény külterület 010/22 HRSZ** alatt nyilvántartott , mindösszesen 4055 m2 nagyságú, mindösszesen 2,27 AK értékű „legelő” megnevezésű ingatlan , amely természetben Szergényben található.

I/1.) Eladó a fentiekben körülírt, mindösszesen 1 / 2-ed arányú ingatlant - az általa megismert állapotban, örökre és visszavonhatatlanul, Vevőnek eladja.

I/2.) Vevő a fentiekben körülírt , 1 / 2-ed arányú ingatlant , - az általa megismert állapotban, örökre és visszavonhatatlanul, Eladótól megveszi.

II. Az ingatlan nyilvántartás tanúsága szerint Eladó, az egészhez viszonyított: mindösszesen: 1526/50898 – ad arányú, osztatlan közös , tehermentes tulajdonát képezi a **Szergény külterület 0168/36 HRSZ** alatt nyilvántartott , mindösszesen: 11.6757 ha nagyságú, mindösszesen 254.71 AK értékű „szántó” megnevezésű ingatlan , amely természetben Szergényben található.

II/ 1.) Eladó a fentiekben körülírt, 1526/50898 – ad arányú ingatlant - az általa megismert állapotban, örökre és visszavonhatatlanul, Vevőnek eladja.

II/ 2.) Vevő a fentiekben körülírt , 1526/50898 – ad arányú ingatlant , - az általa megismert állapotban, örökre és visszavonhatatlanul, Eladótól megveszi.

3.) Vevő kijelenti, hogy a jelen vétele nem ütközik a 2013. évi CXXII. Számú, Termőföldről szóló törvény 16. § -ában (1 bek – 7. bek.) által előírt korlátozásba.

4.) Vevő arról nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány – tulajdonnal.

5.) Vevő arról nyilatkozik, hogy a jelen földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja , s ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja , hogy a jelen földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6.) Vevő arról nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj , - vagy egyéb tartozása.

7.) Vevő arról nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. SZABÓ KATALIN

iroda:
9700 Szombathely
Petőfi S. u. 4/a.
Tel.: 04/809-75

ügyvéd

Aliroda:
9500 Celldömök
Dr. Csánai ter. 6.

Szalaiiné Berecz Mónika

8.) Vevő arról nyilatkozik a 2013. évi CXXII 13. § (4) szerint : Mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld – jelenleg - harmadik személy használatában van, a jelen nyilatkozatot tevő, szerző félnek kötelezettséget vállalok arra , hogy a fennálló földhasználati jogviszony *a)* időtartamát nem hosszabbítom meg, és *b)* megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

9.) Vevő, az ingatlant a „2013. évi CXXII a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv. 18. § (2) bekezdése szerinti elővételi jog alapján vásárolja meg , tehát, mint :

a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

9) Szerződő felek, kölcsönösen és egybehangzóan az adásvétel tárgyát képező, 1 / 2-ed arányú, ingatlan vételárát **56.750 Ft , azaz ötvenhatezer hétszázötven forintban** , állapítják meg, míg a 1526/50898 – ad arányú ingatlan vételárát **280.000 Ft , azaz kettőszáznyolcvanezer forintban** , állapítják meg

10.) Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy Vevő az Eladót megillető teljes vételárát Eladó kezeihez, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben és készpénzben megfizeti. Jelen szerződés a vételár átadás – átvételi elismervényeként is szolgál. (Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik , hogy amennyiben bármely oknál fogva mégsem a jelen szerződésben szereplő Vevő kerül tulajdonosként ingatlan nyilvántartási bejegyzésre, úgy a tulajdont szerző fél köteles a jelen szerződésben szereplő Vevő számára a teljes vételárát egy összegben és készpénzben megfizetni. Eladó kötelessége a tulajdont szerző felet erről azonnal tájékoztatni. Ezt szerződő felek a jelen szerződés érvényességi feltételének is tekintik.)

Eladó, a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot , a vételár teljes összegű megfizetésével egyidejűleg, külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban (hozzájáruló nyilatkozat) adja meg. Szerződő felek addig kérik az eljárás függőben tartását !

11) Alulírott, Eladó arról nyilatkozom– , hogy - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a **Szergény külterület 010/22 HRSZ** Eladó javára bejegyzett, mindösszesen 1 / 2-ed arányú „ legelő „ művelési ágú, illetve a **Szergény külterület 0168/36 HRSZ** Eladó javára bejegyzett, mindösszesen 1526/50898 – ad arányú szántó művelési ágú ,ingatlan tulajdonjogát Pintér Imre vevő javára „adásvétel” jogcímén jegyezze be, illetve a szerződő felek közösen is kérik a T. eljáró Földhivatalt, hogy a jelen adásvételi szerződés, ill. „ Hozzájáruló nyilatkozat „ alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul, jegyezze be Vevő 1 / 2-ed, illetve 1526/50898 – ad arányú tulajdonjogát, illetve Eladó 1 / 2-ed, illetve 1526/50898 – ad arányú tulajdonjogát, egyidejűleg törölje !

12.) Birtokba adás időpontjától kezdődően az ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik ill. terhelik.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes , magyar állampolgárok, a tulajdon szerzést jogszabályi rendelkezések , valamint bírósági ítélet , vagy más egyéb határozat nem korlátozza ill. zárja ki.

14.) Eladó az ingatlan per,- teher , - és igénymentességéért szavatol.

15) A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a vonatkozó adó, illeték, ingatlannyilvántartási szolgáltatási , - ingatlannyilvántartási jogszabályokról, felek azokat megértették.

Dr. SZABÓ KATALIN

Iroda: 9700 Szombathely
Felső S. u. 45.
Tel.: 94/509-175
06/30-333-7000

Ügyvéd
Aliroda: 9500 Celldömölk
Dr. Gábor ter 4

Szabó Katalin

Vevő kijelenti, hogy fenti termőföldet a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mint mezőgazdasági őstermelő, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri a T. Illetéki Főosztályt, az Illetékkódex, 26 § (1) bek. p.) pontja alapján az illetékmentesség megadására.

16.) Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban, és a Vas Megyei Kormányhivatal, Járási és Megyei Földhivatalai előtti eljárásokban való képviselőjükkel dr. Szabó Katalin ügyvédet (iroda : 9700 Szombathely, Petőfi S. u. 45. aliroda . 9500 Celldömölk, Dr. Géfin L. tér 8.) bízzák meg. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal az ügyre vonatkozó ügyvédi tényvázlathoz is tekintik.

17.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog , különös tekintettel, elsősorban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. Tv. , valamint a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak alapos, figyelmes elolvasása és értelmezése után - , mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kézzel, jóváhagyólag írták alá. Felek a jelen szerződésben más egyebet rögzíteni nem kívántak. Okiratszerkesztő ügyvéd egyidejűleg tanúsítom, hogy a szerződés a felek kinyilvánított szerződéskötési akaratának megfelel, a szerződést a felek, miután személyazonosságukat ellenőriztem, előttem, írták alá. Celldömölk, 2016. 05. 09. napján

Szalainé Berecz Mónika
.....
Szalainé Berecz Mónika , Eladó

Pintér Imre
.....
Pintér Imre, Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem: Dr. Szabó Katalin ügyvéd
Celldömölk, 2016. 05. 09. napján

Dr. SZABÓ KATALIN
Iroda
9500 Celldömölk
Dr. Géfin L. tér 8.

*Ok adásvételi szerződés kiállításának időpontja: 2016. 05. 10.
Küldésének időpontja: 2016. 07. 12.*

*Ok elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésénél
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2016. 07. 11. mely
határidő jogvesztő.*

