

Kijelentés napja: 2015. július 10.
Bejártatás napja: 2015. Szeptember 02. E hatályidő jövevénye!
Leírás napja: 2015. Szeptember 09.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Assabiny Illés

2317 Szigetcsép, Ady u.2., sz. alatti lakos, mint eladó,
másrészről Szokics Mító

7057 Medina, Kossuth u.52. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:


- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Medina zártkertben 643/5 hrsz-ú, 6607m² területű, 18,37 AK. értékű, szántó és út művelési ágú ingatlan.
- 2.) Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Medina zártkertben 643/5 hrsz-ú, 6607m² területű, 18,37 AK. értékű, szántó és út művelési ágú ingatlanát.
- 3.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlan ismeri, azt haszonbérliként műveli.
Vevő igazolja, hogy az ingatlan földhasználati lapján földhasználati joga bejegyzésre került.
- 4.) Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.
Eladó szavatol továbbá azért is, hogy vevő tulajdonjogának megszerzését kívülálló harmadik személy joga, követelése nem korlátozza, illetve nem zárja ki.
- 5.) Felek az ingatlan vételárát 660.000,- Ft-ban azaz Hatszázhatvanezer forintban határozzák meg, mely fizetési feltételeit az alábbiak szerint rögzítik:
 - Vevő a teljes vételár megfizetésére a tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges jogi állapot beállítását (a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyása) követő 5 banki napon belül köteles.
- 6.) Felek kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.
- 7.) A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott nyilvántartásba vett földművesnek minősül, nyilvántartásba történő bejegyzést elrendelő határozat száma: 510410/204.05.13.
A vevő Agrárkamara nyilvántartási száma: S705700018404.
- 8.) Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban meghatározott tulajdon és birtok maximumot nem éri el.
- 9.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) b) pontjának ba) alpontjában megjelölt olyan földet használó földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő (ig.szám: 1942694; reg.szám.: 1000257271) melyek alapján elővásárlási jogok rangsorában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (2) ba) pontja alapján állapítható meg.
- 10.) Vevő kéri az Itv. 26. § (1) p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

./.

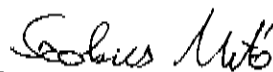
- 11.) A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során cleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
A vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 12.) **Eladó a tulajdonjogot a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.**
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésekor a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges – ügyvéd által ellenjegyzett – nyilatkozatot kiadja, melyben feltétlen és visszavonhatatlan Medina 643/5. hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1 arányban – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
A bejegyzés és szerződéskötés költségei a vevőt terheli.
- 13.) Eladó vállalja, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányának kifüggesztése iránti kérelmet a Medina Polgármesteri Hivatal Jegyzőjénél leadja.
- 14.) **Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy ahhoz a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyását megadja.**
- 15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezései az irányadók.
- 16.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adó és illeték jogszabályokról, ill. a hatályos ingatlan-nyilvántartási eljárás díjszabásáról a tájékoztatást, kioktatást megkapták, így jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
- 17.) Felek a jelen szerződés alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogú képviselőjükkel **Dr. Vigh Katalin ügyvédet** (Vigh és Társa Ügyvédi Iroda; 2310 Szigetszentmiklós, Tököli út 19/B. I/6.) bízák meg.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Szigetszentmiklós, 2015. július 7.



Assabiny Illés
eladó

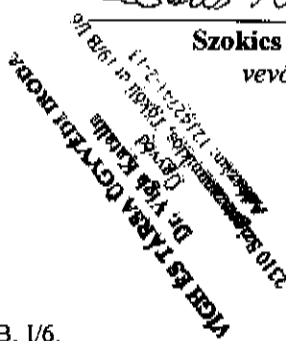


Szokics Mító
vevő

Ellenjegyzem:


Dr. Vigh Katalin
ügyvéd

Vigh és Társa Ügyvédi Iroda
2310 Szigetszentmiklós, Tököli út 19/B. I/6.
Szigetszentmiklós, 2015. július 7.


VIGH ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Szigetszentmiklós, Tököli út 19/B. I/6.
Tél: 06-30-222-1111
Fax: 06-30-222-1112
E-mail: vigh@vigh-tarsa.hu