



4./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok az 1.) pontban említett terheken felül teljes egészében per-, igény- és tehermentesek, azokat tartozás nem terheli, azokra vonatkozóan harmadik személynek olyan joga nincs, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokbalépését kizárná vagy korlátozná.

5./ A vevő a jelenleg is az ingatlanok birtokában tartózkodik, mint haszonbérelő így külön birtokba adásra nincs szükség.

6./ Az eladó a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban** - feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a

- **medinai** ingatlan-nyilvántartásba **089/68** hrsz. alatti 2 ha 5759 m<sup>2</sup> területű, 68,21 AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlanra vevő **1/1** arányú,

- **medinai** ingatlan-nyilvántartásba **089/69** hrsz. alatti 3 ha 982 m<sup>2</sup> területű, 80,74 AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlanra vevő **1/1** arányú **tulajdonjoga vétel jogcímén** bejegyezésre kerüljön a bejegyzett terhek változatlanul hagyása mellett, egyebekben szerződő felek kéri a **tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást (Inyvt. 47/A. § 1. bek. b.) pont) a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben**, és kéri ennek az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog függőben tartással történő bejegyzését.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzésre, illetőleg a szerződések földhivatalhoz történő benyújtására csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és az ennek végrehajtásához kapcsolódó más jogszabályokban foglalt kifüggesztési eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után kerülhet sor.

Eladó a fenti tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges **hozzájáruló nyilatkozatát** a Kiss Ügyvédi Irodában (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.) **ügyvédi letétbe helyezi** azzal a feltétellel, hogy azt az Iroda a vevőnek akkor adhatja ki, illetőleg az Ügyvéd akkor nyújthatja be a földhivatalba, ha a vevő igazolja, hogy a **teljes vételár** az eladó számlájára átutalásra került, illetőleg az OTP BANK Nyrt. az utolsó vételárreszt az eladó számlájára átutalta.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelfolyósító OTP Bank Nyrt. nevére és javára első ranghelyen a hitelösszeg és járulékaik erejéig a szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani vagy a szerződéstől elállni.

A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az OTP BANK Nyrt. által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárresztlet határidőben történő folyósítását elősegítse. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bank a kért hitelösszegnél kevesebbet folyósít a különbözetet eladónak a hitelfolyósítás előtt megfizeti és az erről szóló igazolást a Banknak bemutatja.

7./ Az eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár és rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.

A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és jelen adásvétel ingatlanszerzési korlátozásba nem ütközik.

Kijelentik, hogy szerződéses nyilatkozataikat büntető és polgári jogi felelősségük tudatában szabad akaratukból tették, és ezen nyilatkozataik valóságáért a jogi felelősséget vállalják.

8./ Az ingatlanok átadásával kapcsolatos költségeket az eladó, míg az átvételével kapcsolatos költségeket a vevő tartozik viselni azzal, hogy igénybe kívánja venni az Illetéktörvény 26 § (1) bek. p.) pontjában biztosított illetékmentességet, tekintettel a jelen szerződés 2./ pontjában tett nyilatkozatára.

9./ Szerződő felek egyebekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10./ Szerződő felek ezzel meghatalmazzák Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvédet (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos ügyeikben, az illetékes Járási Földhivatal előtti és a kifüggesztéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban az Ügyvédi Törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Jelen adásvételi szerződés 7 (Hét) eredeti - amelyből 1 (egy) példány biztonsági okmány - aláírt példányban készült, melyet elolvastunk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Szekszárd, 2015. december 29.

  
Matus Zoltán  
eladó

  
Rafaljovics Miklós  
vevő

Az okiratot szerkesztettem és Szekszárdon, 2015. december 29-én ellenjegyzem:

**KISS ÜGYVÉDI IRODA**  
Vesztergombiné  
Dr. Kiss Edit  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.  
Vesztergombiné Dr. Kiss Edit  
ügyvéd