

KISS ÉG VÉDELŐRODA
Vesztegrombiné
Dr. Kiss Edit
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.

Kijelöltés napja: 2016. november 29.
Aljárt napja: 2017. január 28.
Vétel napja: 2017. január 30.

E HÁTALÉK
100 FORINTESELŐ!

Adásvételi szerződés

Kijelöltésre: Kékes, Kistornai, Kase, Mechinc, Sörögöld

Amely létrejött egyrészről Szlanyinka Istvánné sz. Kimiti Katalin

7057 Medina,

Petőfi S. u. 36. szám alatti lakos és Kimiti Béla sz. Kimiti Béla

1181 Budapest,

Vándor Sándor u. 14. IV/1. szám alatti lakos – mint eladók (továbbiakban együtt: eladók),

másrészről Rafajlovics Miklós sz. Rafajlovics Miklós

7057 Medina, Bajesy-

Zsilinszky u. 52. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók eladják vevő 1/1 arányban megvásárolja az eladóknak 1/2-1/2 arányú tulajdonát képező a **medinai** ingatlan-nyilvántartásban **029/32 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 0090 m2 területű, 68,56 AK értékű „szántó” rendeltetésű külterületi ingatlant a kölcsönösen kialakított ~~4.5000.000,- Ft,~~ azaz **Négymillió-ötszázezer forint vételár ellenében.** 4.500.000,- Ft.

2./ Vevő az ingatlan vételárát vevő **DUNAFÖLDEVÁR ÉS VIDÉKE Takarékszövetkezettől felveendő hitelből** fizeti meg eladók részére akként, hogy a hitelt a folyósító takarékszövetkezet a **kifüggesztési, illetőleg hatósági jóváhagyási eljárás lejárát követően a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 (Tizenöt) munkanapon belül, de legkésőbb 2017. szeptember 30. napjáig** és amely összeget a Takarékszövetkezet készpénzben fizeti ki eladóknak és akik az összeg átvételét külön átvételi elismervény aláírásával ismerik el és nyugtázzák.

Rafajlovics Miklós (Regisztrációs szám: 1012048267) vevőt a 2013. évi CXXII. évi törvény. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül és az 5. § 6. pont; 18. § (4) bekezdés b. pontnak megfelelő fiatal földműves illeti meg elővásárlási jog. Földművesként való nyilvántartási száma: 510204/2014.04.24. Szekszárdi Járási Földhivatal

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés 2014. május 1-től hatályos szabályai** szerint, nevezetesen, hogy – ide nem értve a 10. §. (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket-, a Vevő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjából számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A földforgalmi törvény 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Eladók tájékoztatása szerint az ingatlant nincs harmadik személy használatában, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vevő nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, a földforgalmi törvény 13. § (4) bek. a.) és b.) pontjának megfelelően, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre ezen kötelezettségeket vállalja.

3./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy az ingatlan mezőgazdasági művelésre alkalmas, a vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, állapotát a vételárral arányban állónak találta. Szerződő

Kimiti Katalin bejegyzett tulajdonos. 

KISS ÉG VÉDELŐRODA
Vesztegrombiné
Dr. Kiss Edit
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.

Jau 



felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésével lép az ingatlan birtokába és a birtokbalépéstől viseli az ingatlant terheit és húzza hasznait.

4./ Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan teljes egészében per-, igény- és tehermentes, azt köztartozás vagy más tartozás nem terheli, arra vonatkozóan harmadik személynek olyan joga nincs, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokbalépését kizárná vagy korlátozná.

5./ **Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t és a használatában lévő földterület nagysága nem haladja meg 1200 ha birtokmaximumot.**

6./ Az eladók **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** – külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.6 pontjában meghatározott ingatlanra vevő 1/1 arányú **tulajdonjoga vétel jogcímén** bejegyezésre kerüljön, egyebekben szerződő felek kéri a **tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást (Inyvtv. 47/A. § 1. bek. b.) pont) a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben,** és kéri az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog függőben tartásának a 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 ki függesztési eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után kerülhet sor.

Eladók a fenti tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges **hozzájáruló nyilatkozatukat** a Kiss Ügyvédi Irodában (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.) **ügyvédi letétbe helyezik** 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 eladók részére megfizette.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelfolyósító Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezet 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 Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását elősegítse. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bank a kért hitelösszegnél kevesebbet folyósít a különbözetet eladóknak a hitelfolyósítás előtt megfizeti és az erről szóló igazolást a Banknak bemutatja.

7./ Az eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok és rendelkezési joguk 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 ingatlan átadásával kapcsolatos költségeket az eladók míg az átvételével kapcsolatos költségeket a vevő tartozik viselni.

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

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

Jelen adásvételi szerződés 9 (Kilenc) eredeti - amelyből 1 (egy) példány biztonsági okmány - aláírt példányban készült, melyet elolvastunk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Szekszárd, 2016. november 24.

Szlanyinka Istvánné
.....
Szlanyinka Istvánné
eladó

Rafajlovcics Miklós
.....
Rafajlovcics Miklós
vevő

Kimiti Béla
.....
Kimiti Béla
eladó

Az okiratot szerkesztettem és azt Szekszárdon, 2016. november 24. napján ellenjegyzom:

Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvéd

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

