

Kijelölés időpontja: 2018. november 15.

Készítés kezdő napja: 2018. november 16.

A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. január 14. EZ A HATÁRIDŐ JOGVEZETŐ.

Átvétel napja: 2019. január 15.

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

Kijelölés helye: Kézdivászló, Medina,
amely létrejött egyrészről

Szabó István (szül: Szabó István,

és

Szabó Istvánné (szül: Szabó Katalin,

mindketten 7057 Medina, Damjanich u. 1. szám alatti

lakosok, mint *eladók*, másrészről,

Fejős György (szül: Fejős György, ;

tartózkodási hely: 7057 Medina,

Zrínyi u. 13.), mint *vevő* között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő megveszi az eladók kizárólagos tulajdonát képező *medinai 048/17 hrsz.* alatt nyilvántartott, 0,6983 ha területű, 27,93 AK értékű *szántó 1/1 tulajdoni hányadát*.

2. Az ingatlan vételára **1.000.000,-Ft**, azaz, **Egymillió forint**, amely 50-50 %-ban illeti meg az eladókat.

3. A vételár kiegyenlítésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül kerül sor.

4. Az ingatlan birtokbaadásra nem kerül sor, mivel azt már a vevő használja, 2014. óta. A 2018. évi bérleti díj még az eladókat illeti meg.

5. Az eladók szavatolják az ingatlan teljes per-, igény- és tehermentességét.

6. Eladók a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állítanak ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, *vétel jogcímén*, bejegyzésre kerüljön.

7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.

Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként nem a vevő szerzi meg a tulajdonjogot, úgy a szerző fél köteles a vevő – számlával igazolt – költségeit megtéríteni. Az eladók a 6. pontba rögzített nyilatkozatot csak abban az esetben adják ki, ha a hatósági eljárás eredményeként belépő új vevő igazolja az eladók részére, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, hogy a vevőként szereplő Fejős Györgynek a költségeket megfizette (30.000,-Ft ügyvédi munkadíj és 5.000,-Ft egyéb költség).

8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevő, az adás-vételisz szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok, 510003/2014.03.12.;
 - A 18. § (1) bekezdés bb) pontja szerint minősülök, mint helyben lakó, bérlő, és a (4) bekezdés a) pontja szerint, családi gazdálkodó vagyok;
 - Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
 - A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
 - A 14. § (2) bekezdése szerint, nem volt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletem, a megelőző 5 éven belül;
 - Nyilatkozom, hogy, az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.
- Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.

Ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@olma.net

[Handwritten signatures]

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 60 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladók hozzájárulnak a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatlapon található adatokat tartalmazza.

Az eljáró ügyvéd a megbízók felé garantálja, hogy az Ügyvédi megbízás alapján a megbízók nevében végzett adatkezelése során az EU általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 5. cikkében meghatározott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveket és az Ügyvédi törvényben előírt ügyvédi titkot betartja.

Garantálja továbbá az EU általános adatvédelmi rendelete követelményeinek való megfelelést és az érintettek jogainak védelmét biztosító, megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtását.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyónátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő regisztrált földműves a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldeket a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

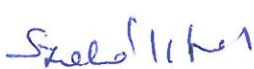
11. A felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna ügyvéd (7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.) részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviselőre, melyet az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

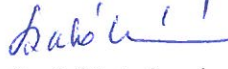
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2018. 11. 15.

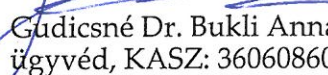

Szabó István

e l a d ó k


Szabó Istvánné


Fejős György
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2018. 11. 15.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd, KASZ: 36060860

Gudicsné Dr. Bukli Anna
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@tolna.net