

Kijelölés időpontja: 2019. május 20.

Közlés kezdő napja: 2019. május 21.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2019. május 20. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.

Levétel napja: 2019. május 21.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kijelölésre: Kékesd, Medina.

mely létrejött egyrészről

Bartus György szül.: Bartus György

7054

Tengelic, Templomköz 1. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről

Lőkös József szül.: Lőkös József

7056

Szedres, Táncsics M. u. 32. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiakban:

1.) Fentnevezett eladó eladja vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező és a **medinai 747 sz. tul. lapon, 621/3 hrsz. alatt felvett**

a) szőlő és út, 1654 négyzetméter területű, 9,20 ak értékű,

b) kert, 573 négyzetméter területű, 1,89 ak értékű,

összesen: 2227 négyzetméter területű, 11,09 ak értékű zártkerti ingatlant, a kölcsönösen kialakított **100.000,- Ft**, azaz: egyszázezer forint vételárért.

2.) Fentnevezett vevő eladótól az 1. pontban körülírt ingatlant – a megtekintett állapotban – az ott írt vételárért megveszi. A vételárát vevő kamatmentesen jogosult és köteles megfizetni eladónak a tulajdonjogot javára adásvétel jogcímén bejegyző ingatlan-nyilvántartási határozat kézhezvételét követő 3 (három) napon belül. Amennyiben vevő a vételár teljesítésével késedelembe esne, úgy eladó jogosult a szerződéstől elállni és az ingatlant harmadik személynek értékesíteni.

3.) Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan.

Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes jogszavatosságot vállal.

4.) A fenti ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) hatálya alá esik, ugyanis művelési ága: zártkerti kert, szőlő és út. Vevő kijelenti, hogy a fenti törvény rendelkezése alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eladó kijelenti, hogy a fenti törvényben írt elővásárlási jogosultakon túlmenően további elővásárlási jog az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében tudomása szerint nem áll fenn.

5.) Vevő az ingatlant a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg veheti birtokba, a birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlan terheit (rezsijét) és húzza annak hasznait.

6.) Szerződő felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabályok nem korlátozzák. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Vevő tulajdonszerzési jogosultságát a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bek.-e teszi lehetővé.

Vevő vállalja, hogy a fenti törvény 13. § (1) bek.-e alapján a földhasználatot másnak nem engedi át, az ingatlant maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzési időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével.


Bartus György


Lőkös József

Alulírott vevő a hivatkozott törvény 14. § (1) és (2) bek.-e alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított díj vagy egyéb tartozásom, illetve velem szemben a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.) Vevő fenti vételi ajánlatát eladó jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek egyben kijelentik, hogy jelen okiratban írtak egyben a vételi ajánlatukat is magában foglaló egységes szerkezetben lévő adásvételi szerződésük.

8.) Szerződő felek a szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, a szerződéskötéshez kapcsolódó hatósági, földhivatali eljárások lefolytatásával dr. Lipovszky Imre szekszárdi ügyvédet bízzák meg, egyúttal meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet – aki a meghatalmazást elfogadja -, hogy képviselhetők a fenti eljárásokban az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

9.) A szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, a visszerhes ingatlanvagyon átruházási illetéket, a földhivatali szolgáltatási díjat vevő viseli. Az ingatlanértékesítésből eredő jövedelemadó eladót nem terheli.

10.) A szerződéskötéssel kapcsolatos illeték- és adójogszabályokról szerződő feleket az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta.
A szerződésben nem szabályozott kérdésekben fenti törvény, valamint a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.


Az okiratot elolvastuk, azt, mint akaratunkkal egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtuk.

Szekszárd, 2019. március 11.


Bártus György
eladó


Lőkös József
vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Szekszárdon, 2019. március 11. napján:


dr. Lipovszky Imre
ügyvéd
KASZ: 36064601

DR. LIPOVSZKY IMRE ügyvéd
7100 Szekszárd, Dózsa Gy. u. 7.
Tel.: 06-74/415-303
E-mail: lipolex@tolna.net
Adószám: 52952874-1-37