

Kijelölés időpontja: 2020. július 27.
Közvetés kezdés napja: 2020. július 28.
A jognyilatkozat megjelölés napja: 2020. szeptember 25. EZ A HATÁRIKÖZVETÉS.
Közvetés napja: 2020. szeptember 28.

Dr. Pálos Miklós
ügyvéd

Iroda: 7100. Szekszárd. Augusz Imre u. 9-11. ☎ / Fax : Mobil: 06-30/937-27-37
E-mail: drpalos@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrésztől **Höninger Ferencné sz. Tibay Zsuzsanna** () szedresi (7056 Szedres, Kölcsey u.7. sz.) lakos, mint *e l a d ó*, másrésztől **Farkasfalvi Csilla sz. Farkasfalvi Csilla** () szedresi (7056 Szedres, Hunyadi u. 16. sz.) lakos, mint *v e v ő*, mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi per,- teher és igénymentesen a medinai 048/27. hrsz. alatt összesen 7893 m² alapterülettel felvett 28,67 AK értékű külterületi gyümölcsös és szántó ingatlant, a kölcsönösen kialakított 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint vételárért.

2.) A vevő az 1.) pontban kikötött vételárat a mai naptól számított 5 napon belül köteles kifizetni az eladó kezeihez kamatmentesen.

3.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvését és az ingatlan használatával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a vevő megismerte és a mai napon birtokba vette.

Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő 2021. január hó 1. napjától kezdve köteles viselni.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

5.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi XCCII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül Kijelenti, hogy 510534/2014 számú bejegyző határozat alapján regisztrált földműves.

A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Továbbá vállalja, hogy a földet a birtokbavétel időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, az ingatlant nem idegeníti el és senkinek nem biztosít azon semmilyen idegendologbeli jogot.

A vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.


Höninger Ferencné


Farkasfalvi Csilla


Dr. Pálos Miklós
DR. PÁLOS MIKLÓS
ügyvéd
7100 Szekszárd Augusz I. u. 9-11.
Adószám: 52924532-1-37
KASZ: 36066724

Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel együtt sem éri el a saját tulajdonában levő földterület a 300 hektárt, valamint, hogy a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektáros birtokmaximumot.

A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § pontja alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a területileg illetékes polgármesteri hivatalánál ki kell függeszteni és a vételre a jogosultak közül bárki ajánlatot tehet.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha a Földforgalmi Törvény alapján a vevőt sorrendben egy jogosult megelőzi és az adásvételi szerződésben foglalt ajánlatra elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor a földingatlan megvásárlására az elfogadó nyilatkozatot tevővel jön létre az adásvételi szerződés. Ebben az esetben a vételre jogosult köteles 8 napon belül dr. Pálos Miklós ügyvédnek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-20121778 sz. ügyvédi letéti számlájára befizetni az 1.200.000,- Ft vételárat, 35.000,- Ft ügyvédi munkadíjat és pénzkezelési bankköltséget, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos 6.600,- Ft eljárási költséget.

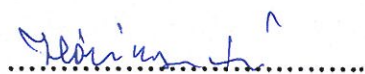
7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költségeket, a vevő köteles viselni.


8.) *Az eladó már most feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz*, hogy ha a jelen adásvételi szerződés a jogszabályokhoz igazodóan joghatályosan létrejött, akkor az 1.) pontban körülírt ingatlanra a vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse.

9.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Dr. Pálos Miklós ügyvédet, hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos összes ügyekben – *kivéve a NAV hatáskörébe tartozó ügyeket* – az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje minden hatóság és hivatal előtt. Dr. Pálos Miklós ügyvéd a jelen okiratban foglalt meghatalmazást ezennel elfogadja.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon felolvasás és közös értelmezés után, helybenhagyólag aláírták.

Szekszárd-Szedres, 2020. július hó 24.


.....
Höninger Ferencné
eladó


.....
Farkasfalvi Csilla
vevő

Ellenjegyzem:

Ügyvédi regisztrációs szám: 52., KASZ szám: 36066724.

Szekszárd-Szedres, 2020. július hó 24.

