

D1/10-1/2019.

### Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Kaszab Ferencné** született anyja neve: \_\_\_\_\_ születési hely: \_\_\_\_\_ személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_ születési idő: \_\_\_\_\_  
 . 6775 Kiszombor, Régi makói utca 10. alatti lakos mint eladó / továbbiakban eladó /  
 másrészről **Párizs Tamás István** született: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi szám: \_\_\_\_\_ születési hely: \_\_\_\_\_ adóazonosító: \_\_\_\_\_ kamarai szám: S 690000174658, 6900 Makó, Aradi utca 66. sz. alatti lakos mint vevő / továbbiakban vevő / között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének..


Eladó tulajdonát képezi a **Deszk 0241/4** hrsz alatt 39 ha felvett 2834 m<sup>2</sup> nagyságú, 1111,83 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 729/111183-ad tulajdoni hányada, mely ingatlant elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 350.000 Ft azaz háromszázötvenezer forint vételárért, mely összeget a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15. napon belül történik fizet meg az eladónak.

Eladó az ingatlan per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítaná vagy meghíúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlant a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Szent István tér 1. alatti cég használja hoszú távú szerződés keretében. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

  
 PÁRIZS TAMÁS ISTVÁN  
 ÜGYVÉDI IRODA  
 Dr. Varga M. László ügyvéd  
 6900 Makó, Szent István tér 17. l. 3.  
 Tel./fax: 06-30/29-93-229  
 Tel: 810-221, 06-30/29-93-689



Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik, megfelel ezen törvény 5.§ 7, pontjában foglaltaknak, ezen tv. 18 § /1/ bekezdése e, pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással. A 2016.évi.CL.tv.85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat eljáró hivatal.

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy a földet használó társaságban 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkeznek a föld használata nem minősül földhasználat átengedésnek a 2013.évi. CXXII. Törvény 13.§ (2) bekezdés ab, pontja alapján, így illetéket nem kell fizetnie.

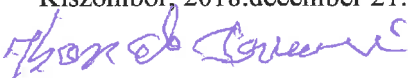
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2117.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókartya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak.

Kiszombor, 2018.december 21.



Kaszab Ferencné  
eladó



Párizs Tamás  
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyeztem Kiszomboron, 2018. december 21 -én, kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom: 307.

VARGA M. IMRE  
ÜGYVÉDI KAMARA  
Dr. Varga M. Imre Ügyvéd  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8  
Tel./Fax: 62/ 510-220  
\*Tel: 510-221, 06-30/29-93-689

#### ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2019.01.04. napján  
Kifüggesztés első napja: 2019.01.05.  
Kifüggesztés utolsó napja: 2019.03.05.  
FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!  
A hirdetmény levéve: ..... napján