

1301/2017.

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2017. 11. 30. napján

Kifüggesztés első napja: 2017. 12. 01.

Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 01. 29.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

Adásvételi szerződés

.....
Jegyző

amely létrejött egyrészről **Sopsits Zoltán** született napján /szem.sz.:, adóazonosító:, an.:, 6774 Ferencszállás, Petőfi u. 47. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **Fekete Szabolcs** született napján /szem.sz.:, adóazonosító:, kamarai nyilvántartás száma: E677400000881, földműves nyilvántartási száma: 511127/2/2014.05.16., nyilvántartási száma: 1000961004, családi gazdaság nyilvántartási száma: 06/00274-9/, an.: Kun-Szabó Ibolya, 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

1.1. A TAKARNET programról 2017.11.25. napján levett nem hiteles tulajdoni lap adatai szerint az eladónak 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a deszki 0241/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 hektár 1321 m² területű, 32,88 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

1.2. A tulajdoni lap III. részére az ingatlan 635 m² területére a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára vezetékjog van bejegyezve, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

2. Ingatlan adásvétele:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az eladónak az 1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialakított sorrendben 1.500.000,-Ft, azaz: Egymillió-ötszázezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat a mai napon fizeti ki az eladó részére banki átutalással az eladónak az OTP Bank Nytr-nél vezetett 11773353-30852696-00000000 számú bankszámlájára.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási joggal élhetnek. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, családi gazdálkodó - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

6. A vevő nyilatkozatai:

a) A mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 5. § 7. pontja szerint földművesek nyilvántartásában szerepelek és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.

b) Nyilatkozom, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonomban és birtokomban levő föld területnagysága nem haladja meg a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozom, hogy velem, mint szerző félle szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

d) Nyilatkozom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

e) A mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítom meg, és

- megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

f) Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom /együttesen: földhasználati díj tartozás/.

g) Nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

7. Az ingatlan birtokbaadása:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlan, szedi hasznait és viseli költséget, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlan költségeit és közterheit az eladó viseli.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. A tulajdoni lap III. részére az ingatlan 635 m2 területére a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára vezetékJog van bejegyezve, ezen túl eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, hogy senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozná vagy korlátozná.

9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződésalkötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. A vevő nyilatkozza, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. Ezen túl szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

9.3. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági üzemek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. számú törvény /Ptk./, valamint a vonatkozó törvények és rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. számú törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni.

9.7. Szerződő felek megbízzák dr. Gera István makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa. Az eladók megbízzák az eljáró ügyvédet az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárást lefolytassa.

9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2017. november 27. napján.


.....
Sopsits Zoltán eladó


.....
Fekete Szabolcs vevő

Alulírott dr. Gera István ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790/ az okiratot szerkesztettem és tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2017. november hó 27. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel./Fax: 62/ 510-292
Fax: 62/ 510-293

