

DA/419-1/2018.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Uracs Gáborné** született an: szh: sz:
, adóazonosító: , 6775 Kiszombor, Rozmaring utca 9. szám alatti lakos mint
eladó / továbbiakban eladó / másrésztől **Párizs Tamás István** született: an:
szsz: szh: 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 felvett 39 ha 2834 m² nagyságú, 1111,83 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1005/111183-ad tulajdoni hányada, mely ingatlant elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 300.000 Ft azaz háromszázezer forint vételárért, mely összeget a vevő készpénzben megfizetett az eladó kezeihez, aki annak átvételét elismeri és nyugtázza.

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

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. 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.

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/ bekezdés e, pontja alapján gyakorolta elővásárlási jogát, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelyiknek 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 és a Ptk.5.81 § (3) bekezdése alapján, mint tulajdonostárs, aki az ajánlatot teljes terjedelmében a magáévá tette.

Uracs Gáborné

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. Megbízják 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 kellene fizetnie, de az illeték törvény 26 § (1) bekezdés p, pontja alapján illetékmentes.

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 adókártya 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.

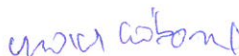
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a folyó gazdasági év után esedékes hasznóbér a vevőt illeti meg.

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.

Makó, 2018. február 16.



Uracs Gáborné
eladó



Párizs Tamás
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd ellenjegyzem, kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom: 307.

Makó, 2018. február 16.

VARGA ÉS NAGY-GYORGY
ÜGYVÉDI IRODA
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: 2018.02.22. napján
Kifüggesztés első napja: 2018.02.23.
Kifüggesztés utolsó napja: 2018.04.23.
FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!
A hirdetmény levéve: napján

.....
Jegyző