

Kifizendők: 2014.12.03.
Cerebe: 2015.02.02.

A kifizendők lejártja jogosság!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről

született

lesége

született

Eladók,

másrészről

született

a)

szám alatti állandó lakos

a tulajdonjog vevője

szám alatti lakos, a haszonélvezeti jog vevője

a mai napon az alábbiak szerint kötöttek meg:

I.

Eladók tulajdonát képezi egymás között egyenlő arányba a **Sátoraljaújhely 10145/7 hrsz-ú zártkerti, kert, szőlő művelési ágú 1452 m² területű 2,35 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan, természetben a Cepre dűlőben.**

II.

Vevők vételi ajánlatot tettek, hogy 150.000.-Ft (egyszáz-ötvenezer) forint vételárért megvásárolják az I. pontban körülírt ingatlan tulajdont. Vevők a szerződés aláírásakor kifizetnek 110.000.-Ft (egyszázötvenezer) forint előleget. A további 40.000.-Ft (negyvenezer) forint vételár hátralékot a jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételét követő 8 napon belül, a bejegyzési engedély kiadásával egyidejűleg fizetik ki.

III.

Eladók a vételi ajánlatot elfogadják, szerződő felek az ajánlatot és annak elfogadását, azaz – a föld tulajdonjogának átruházását, az 1./ ponttal kezdődő tartalommal, – olyan papír alapú okmányon készítik el, amely a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**földforgalmi törvény**) végrehajtása tárgyában kiadott 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

1./

Eladók eladják, vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt zártkerti ingatlant a vételi ajánlat szerinti 150.000.-Ft (egyszáz-ötvenezer) forint vételárért. A vételarat II. pontban meghatározott módon fizeti ki.

2./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1./ pontban megjelölt vételár hátralékot az eladó és vevő között létrejött szerződés hatósági jóváhagyással ellátott példányának kézbesítését követő 8 napon belül egy összegben fizeti ki eladónak, aki a bejegyzési engedélyben a vételár maradéktalan felvételét elismeri.

3./

Eladók szavatolnak az ingatlan igény-, per-, és tehermentességéért. Eladók külön nyilatkozatban járulnak hozzá vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a szerződés 2./ pont szerinti vételár kifizetésével egyidejűleg. Eladók a nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földügyi Hatóság ingatlan-nyilvántartási csoportja a tulajdonjogot vevő javára vétel jogcímén bejegyezze.

4./

Szerződő felek a megállapodnak a birtokátruházás tárgyában. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan birtokát vevőkre átruházzák, a birtok használatával felhagynak. Vevők a szerződés aláírása napján lépnek az ingatlan birtokába és tényleges használatába. A birtokba lépéstől kezdve szedik a dolog hasznait, viselik terheit és azt a kárt, amelynek megtérítéséért senki sem felelős.

Móti
Makizse

Pópi Szandra

Ógi

1.
[Signature]

5./

Vevők az ingatlant ismerik, azt megtekintett állapotban vásárolják meg. Az ingatlanon egy szerszám tároló van fából és furnér lemezekből hullám pala fedéssel, furnérozott plafonnal

6./

Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés – a földforgalmi törvény – hatálya alá tartozik, e törvény rendelkezéseinek betartása a szerződés egyik érvényességi feltétele. Ezért a szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül **közölnie kell**,

- a) a földforgalmi törvény 18.§. szerinti elővásárlásra jogosultakkal, hirdetményi úton a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, továbbá
- b) a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal pedig, közvetlenül is közölni kell.

6.1.

A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőig nem nyilatkozik.

6.2.

Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

7./

Vevők jelen szerződési nyilatkozatában kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő, belföldi lakhellyel rendelkező, a bejelentett lakhelyén életvitel szerűen tartózkodó magyar állampolgárok, továbbá teljes felelőssége tudatában kijelentik, hogy e szerződés aláírásakor a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

8./

Vevők kijelentik, hogy nem illeti meg a földforgalmi törvény 18.§. szerinti elővásárlási jog, elővásárlásra nem jogosult.

9./

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§.(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

10./

Vevők kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozásuk (röviden; **nincs földhasználati díjtartozásuk**), továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

11./

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

Martin
Lehoczki
[Signature]

Bólik Sándor *[Signature]*

12./

A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

- a) Az adásvételi szerződést jóváhagyó záradéknak egyebek mellett tartalmaznia kell azt a tényt, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával.
- b) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött adásvételi szerződést hagyja jóvá, azt záradékkal látja el.

13./

A visszerhes ingatlanvagyon átruházási illetéket, a szerződéskötés költségét és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés igazgatási szolgáltatási díját vevők viseli.

14./

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a végrehajtási rendelete irányadó.

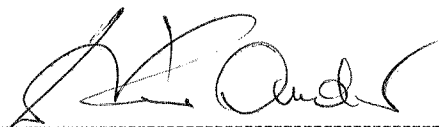
15./

Szerződő felek magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, megbízzák dr. Kővári Andor ügyvédet a szerződés készítésével és ellenjegyzésével, meghatalmazzák a földhivatal előtti eljárással. A szerződés elolvasása után kijelentik, hogy az abban foglaltak akaratuknak mindenben megfelel, így azt helybenhagyva aláírják.

Sátoraljaújhely, 2014. november 2.

ELADÓ:

Előttünk, mint tanuk előtt:



Dr. Kővári Andor



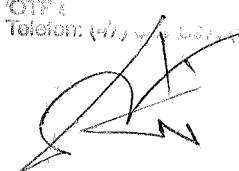
Ellenjegyzem,
Sátoraljaújhely, 2014. november 2.

VEVŐK:



a tulajdonjog vevője

DR. K
300
OTF
Telefon: (71) 412-034



a haszonélvezeti jog vevője