

Adásvételi szerződés



Kacsal Ándó Dr. Ujfaluúti Valéria
ügyvéd
5211 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel: 30/2494-751
KASZ: 36062403

Létrejött egyrészről **Ökrös Imre Istvánné** / szn: _____, sz: _____, an: _____
, szsz: _____, adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____
5300 Karcag, Kossuth tér 7-9. sz. 1 em.10.ajtószám alatti lakos, *1/2 részben tulajdonos*, mint
eladó, másrészről

Kiss Imre (szn: _____, sz: _____, an: _____
adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____ Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és
Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____) 5241

Abádszalók, Kossuth Lajos út 60. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az
alábbi feltételekkel.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja az osztatlan közös tulajdonban lévő
abádszalóki 0838/232.hrsz. alatt nyilvántartott, szántó és út megnevezésű, 2211 m² területű, 0,93
ark értékű, külterületi ingatlanból a tulajdonát képező $\frac{1}{2}$ **tulajdoni-illetőségét** vevőnek, az
ingatlanra, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 437 m² területre bejegyzett vezeték joggal
terhelten.

2./ Vevő az 1./pontban irt ingatlanrészt úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van, s
melyet megtekintett, a vezeték jogon túl, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1)
bekezdésének c) pontja alapján(helyben lakó szomszédnak minősülő földműves) és a 18.§. (4)
bekezdés b) pontja alapján (fiatal földműves) áll fenn. Vevő kijelenti, hogy az abádszalóki
0838/231.hrsz-ú föld a tulajdonát képezi, mely ingatlan közvetlen szomszédos a jelen szerződés
tárgyát képező földdel.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d)
pontja alapján(helyben lakó földműves) és a 18.§. (4) bekezdés b) pontja alapján (fiatal földműves)
is fennáll.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja
szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a
2017.02.27.napján az 510015/2/2017.02.22.számú bejegyző határozatával a földműves
nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az ingatlanrész vételárát 40.000.- Ft-ban azaz: negyvenezer forintban határozzák
meg. Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladó részére megfizette,
mely vételár hiánytalan átvételét eladó e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával,
úgy a vételárát a vevőt megelőző és elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosult köteles
vevőnek e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi
szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül készpénzben megfizetni.

4./ Eladó az ingatlanrészt jelen szerződés aláírásának napján adja a vevő birtokába. Vevő a birtokba
lépés napjától kezdődően viseli az ingatlanrész terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlanrész
hasznainak szedésére. Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával,
úgy az ingatlanrészt a vevő a gazdasági év végén köteles az elővásárlásra jogosult birtokába
bocsátani.

5./ Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul
ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./
pontban megjelölt $\frac{1}{2}$ tulajdoni-illetőséger az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kiss Imre

Ökrös Imre Istvánné

ki jogpontos napja 2020.10.15. ki jogpontos helye: Földhivatali
Közös Önkormányzati Hivatal Hirdeteltérképű. Az elővásárlási joga jogosult vagyonnyilvántartásba
szabványos megnevezésű nyitva álló 60 napos határidőre vonatkozó napja: 2020.12.14.
Ez a határidő jogpontos! Felelő napja: 2020.

Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjával jön létre ezen szerződés, úgy az eladó a bejegyzési engedélyt a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultja részére csak a teljes vételár az ügyvédi munkadíj vevő részére történő megfizetésével egyidejűleg adja ki.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költségeket, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő viseli.

Amennyiben jelen szerződés a felek között nem jön létre, mert más elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles megfizetni jelen szerződéssel felmerülő ügyvédi munkadíjat vevőnek.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy igénybe kívánja venni az 1990.évi XCIII.tv.26.§.(1) bek.p.)pontja szerinti vagyonátruházási illeték alóli mentességet.

8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjéhez a hirdetményi úton történő közlés végett.

9./ Felek a szerződés elkészítésével s a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos mindennemű eljárásban (Önkormányzat, mezőgazdasági igazgatási szerv, Földhivatal előtti eljárásokban) való képvisellel megbízzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát/székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1., ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Felek ezen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Abádszalók, 2020.október 13.



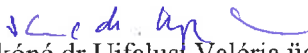
Ökrös Imre Istvánné eladó



Kiss Imre vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Abádszalók, 2020.október 13.


Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma: Ü-104530

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

