



Adásvételi szerződés



 Csákosné Dr. Ujfalusi Valéria
 ügyvéd
 5241 Abádszalók
 Széchenyi út 13/L.
 Tel: 30/3494-291
 KASZ: 36062403

Létrejött egyrészről **Sáfár Imre** /szn: Sáfár Imre, sz.: ..., an: ...,
 szsz: ..., adóazonosító jele: ..., szem.az.ig.sz.: ..., 5241 Abádszalók,
 Nagydíófa út 6.szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint **eladó**, másrésztől

Kontra János (sz.n: Kontra János, sz.: ..., an: ..., adóazonosító jele: ...,
 személyi száma: ... Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
 Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: ... szem.az.ig.:
 5241 Abádszalók, Füredi út 59.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és
 neyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó per-teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **abádszalóki 0838/399.hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó és út megnevezésű, 8080 m² területű, 3,39 ark. értékű, külterületi ingatlanát vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban irt ingatlant úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van, s melyet megtekintett, 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) áll fenn. Vevő kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező abádszalóki 0838/360.,0838/361.,0838/362., 0838/356.,0838/357. hrsz-ú föld közvetlen szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező földdel.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.05.22.napján az 510035/2/2014.04.02.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát 100.000.- Ft-ban azaz: egyszázezer forintban határozzák meg. Vevő a teljes vételárát eladónak ezen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben 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 ingatlant ezen szerződés aláírásának napján adja a vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlan hasznainak szedésére. Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával, úgy az ingatlant a vevő a gazdasági év végén köteles az elővásárlásra jogosult birtokába bocsátani.

5./ Eladó ezen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

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

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

Kijelölés napja: 2020.10.19. Közös bejelentés napja: 2020.10.19. Kijelölés helye: Abádszalóki Közös Önkormány-
 zati Hivatal Híradó táblája. Az elővásárlásra jogosult vagy nyilvántartásának megtekintésére
 nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2020.12.18. Ez a határidő jogerős,
 Készen napja: 2020.12.18.

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.

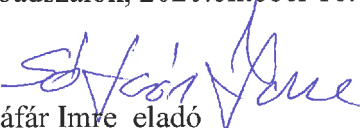
8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.


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 megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2020.október 16.


Sáfár Imre eladó


Kontra János vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Abádszalók, 2020.október 16.


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.

