

Adásvételi szerződés



Létrejött egyrészről **Parázso Mátyásné** (szn: _____, sz: _____, szsz: _____, an: _____, adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____),
 5241 Abádszalók, Rákóczi út 4.szám alatti lakos, *2/4 részben tulajdonos*, mint **eladó**,
 Farkas Sándor (szn: Farkas Sándor, sz: _____, szsz: _____, an: _____, adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____),
 5000 Szolnok, Táncsics Mihály utca 18.sz. 6.em. 2.ajtószám alatti lakos, *2/4 részben tulajdonos*, mint **eladó**, másrészről

Csomor István (szn: Csomor István, sz: Abádszalók, 1961.11.01., an: Angyal Anna, szsz: 1-611101-3905, adóazonosító jele: 8346370679, szem.az.ig.sz: 000663HE) 5241 Abádszalók, Bajcsy-Zsilinszky út 13.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók per- és igénymentesség szavatolása mellett eladják a fenti arányban részletezettek szerint osztatlan közös tulajdonukat képező **abádszalóki 3721.hrsz.** alatt nyilvántartott, 1156 m2 területű, 4,02 ark. értékű, szőlő és épület megnevezésű zártkerti ingatlanukat vevőnek, az ingatlanra 10 m2 területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.járára bejegyzett vezeték joggal terhelt.

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

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát 200.000.- Ft-ban azaz: kétszázezer forintban határozzák meg. Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók részére megfizette: Parázso Mátyásné eladó részére 100.000.-Ft-ot, Farkas Sándor eladó részére: 100.000.-Ft-ot. Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek megállapodnak abban, hogy ha a elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy a vételárát az 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./ Eladók az ingatlant jelen szerződés aláírásának napján adják a vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlan hasznainak szedésére. Amennyiben elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával, úgy az ingatlant a vevő a gazdasági év végén köteles az elővásárlásra jogosult birtokába bocsátani.

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

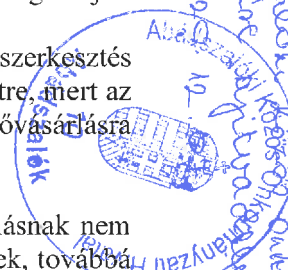
Amennyiben elővásárlási jog jogosulttal jön létre ezen szerződés, úgy az eladók a fent részletezett bejegyzési engedélyt az elővásárlási jog jogosultja részére csak abban az esetben adják ki, ha a vevő részére a teljes vételárát és az ügyvédi munkadíjat megfizette és eladók felé ennek tényét igazolja.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költségeket (okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját) a vevő viseli. Amennyiben jelen szerződés a felek között nem jön létre, mert az 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, valamint vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Parázso Mátyásné *Csomor István* *Dr. Ujfalusi Valéria*

Kijelölt ingatlan: 2020. 10. 07. Készlet vizsgálati napja: 2020. 10. 07. Kijelölt ingatlan helye: Abádszalók, Kossuth téren
 Hivatott Hivatali táblázat: Az eladók részére a jogukat vagyoni jelölés szerződésnek megfizetése napján
 Készlet vizsgálati napja: 2020. 10. 06. Ez a készlet vizsgálati napja! Készlet vizsgálati napja: 2020. 10. 06.



c.) Vevő mint szerző fél nyilatkozza, hogy belföldi természetes személy. Vevő kijelenti, hogy nem földműves, ezért elővásárlásra nem jogosult, azonban a 2013.évi CXXII.tv. 10.§. (1) (2) bekezdése alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha-t.

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, valamint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

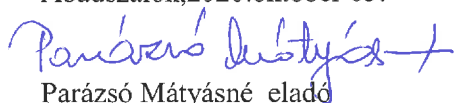
8./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadályja nincs.

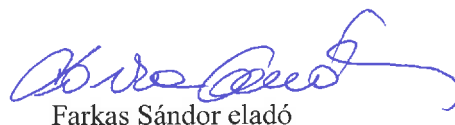
Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján, továbbá az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjéhez a hirdetményi úton történő közlés végett. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a közzétételi kérelmet Farkas Sándor tulajdonos nyújthatja be a föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek a szerződés kifüggesztés 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 05.


Parázso Mátýásné eladó

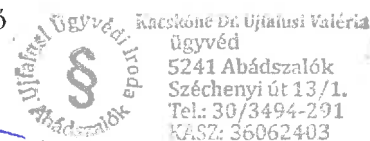

Farkas Sándor eladó


Csomor István vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Abádszalók,2020.október 05.


Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd


Kacsóné Dr. Ujfalusi Valéria
ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel.: 30/3494-291
KASZ: 36062403

kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma. Ü-104530
Irodája és székhelye:Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók,Széchenyi út 13/1