

Adásvételi szerződés

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

Létrejött egyrésztől **Bodnár Lajos**

szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint

eladó, másrésztől

Kontra János

szám alatti lakos, mint

vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **abádszalóki 0838/189.hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó és út megnevezésű, 1474 m² területű, 0,31 ark. értékű, külterületi ingatlanát vevőnek, az ingatlanra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 161 m² területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt.

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

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d) pontja alapján (helyben lakó földműves) áll fenn.

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 90.000.- Ft-ban azaz kilencvenezer forintban határozzák meg.

Vevő a vételárát e szerződés aláírásával egyidejűleg eladónak 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 járul hozzá 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.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, 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.

Záradék: A korábbi nyilvántartási birtoklás törléséről közzétett időpontja: 2022.05.13.
 A közzététel kezdő napja: 2022.05.14.
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése napja: 2022.04.12. Ez a határidő jogvesztő.
 A független leltérelvezető időpontja: 2022.04.13.
 60 napos határidő a határidőre nyitva tartó hivatal

- 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 mezőgazdasági igazgatási szervhez.

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 Kacskoné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Felek ezen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

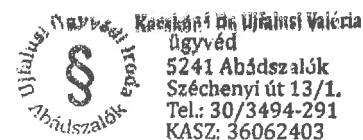
Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2022. április 21.

Bodnár Lajos eladó

Kontra János vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Abádszalók, 2022. április 21.



Kacskoné 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.