

Adásvételi szerződés

Dr. Viola Enikő

ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 3607143
Adószám: 50149014-1-33

Mely egyrészről **Panyik Benő** sz.n. sz. szám: an.
szig. szám: adóazonosítójel: , 2364 Ócsa, Tulipán utca 9. lakos **eladó**,
Oláh Józsefné sz.n. sz. szám: an. / szig. szám:
adóazonosítójel: , 2364 Ócsa, Újvilág utca 28. lakos **eladó**, másrésztől

Stupek Mihály Jánosné sz.n. sz. szám: an.
/ szig. szám: adóazonosítójel: , 2364 Ócsa, Mozdony utca 33. lakos **vevő** között a
mai napon az alábbiak szerint jött létre:

1./ Fent nevezett eladók ezennel eladják per- teher- és igénymentesen a közös tulajdonukat képező Ócsa 0302/51 helyrajzszámú 2387 m² területű 7,47 Aranykorona értékű külterületi szántó ingatlanukat 500.000 Ft azaz Ötszázezer Forintban megállapított vételárért.
Panyik Benő eladó 373/747 tulajdoni illetőséggel, míg Oláh Józsefné eladó 374/747 tulajdoni illetőséggel bír a vétel tárgyát képező ingatlanban.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakult és elfogadott vételárért, megtekintés után.

3. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát az ezen okiratnak a Földforgalmi törvényben előírt 60 nap utáni kifüggesztését követő 8 napon belül fizeti meg az eladóknak, készpénzben és ügyvédi jelenlétben, amennyiben a Földforgalmi törvényben megjelölt elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal nem élnek.

4. / Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

5. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetésekor kerül sor, a vevő a birtokbaadástól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

6. / A szerződés után járó illetéket és átrási költséget a vevő köteles viselni Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Oláh Józsefné eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon fennálló földhasználati jogáról lemondott, melyre vonatkozó okiratokat az illetékes földhivatalba ezen adásvételi szerződés aláírása előtt benyújtotta.

7. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő egyéni ügyvédet- 2364 Ócsa, Bajcsy Zs.u.30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Az okratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott valós tényálláson alapszik, köztük és az okratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására. Az okratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó- és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

8. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen Adásvételi szerződés csak a földtörvényben meghatározott kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követően hatályosul közöttük, amennyiben a földforgalmi törvényben írt elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal nem élnek, valamint a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges elfogadó nyilatkozatot tevő úgy élhet elővásárlási jogával, hogy köteles a vételárat, illetve a számlával igazolt szerződéskötési díjat a szerződés szerinti vevő felé megfizetni a hatsági jóváhagyás kézhezvétele utáni 5 munkanapon belül.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2023. május 23. napján.

.....
Pacurik Benő eladó

Stupek Mihály Jánosné vevő

.....
Oláh Józsefné eladó

A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2023. 08. 25.

A határidő jogvesztő!

Készítettem és ellenjegyzem
2023.05.23. napján. Ócsán
Kamarai azonosító szám: 36071431

KÖZZETÉTEL
Kifüggesztés időpontja: 20 23. év 06. hónap 26. nap
Közlés kezdő napja: 20 23. év 06. hónap 27. nap
Levétel napja: 20 év hónap nap

p.h.

.....
dr. Molnár Csaba
jegyző

Dr. Viola Enikő
ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-33

