

Békés Megyei Kormányhivatal	
Készítés dátuma: 20... év 2023 JÚL. 12	nap
542.996-1/2023	Melléklet
Finadó	Eloszlám
Széljegyzve	e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

1. 2000-1/2023.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

5630 Békés, Széchenyi tér 11.

Tel./ Fax.: 66/411-815

Ü.szám: 412

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./ Alulírott Tokaji Zoltán (

államp.: magyar) 5650 Mezőberény, Madarász u. 76. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 6/24-ed részben és Tokaji Sándor (

államp.:

magyar) 5650 Mezőberény, Madarász u. 90. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 6/24-ed részben tulajdonosok, mindketten eladók eladjuk a fentiek szerint tulajdonunkat képező a **mezőberényi 4545 hrsz** alatt felvett 1207 m² területű 4,61 AK értékű kert műv.ágú ingatlanunkat, az MVM Démász javára bejegyzett vezetékgjoggal terhelt, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll, megtekintett állapotban, vétel jogcímén tulajdonjoggal **KABAI SÁNDOR**

államp.: magyar

5650 Mezőberény, Madarász u. 70. sz. alatti lakosnak, vevőnek 60.000.-Ft azaz Hatvanezer forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárat – saját kárveszélye mellett, a már teljes egészében megfizette eladóknak, akik ennek felvételét a jelen okirat aláírásával is elismerjük és nyugtatjuk azzal, hogy vevővel szemben e jogcímen további követelésünk nincs és nem is lehet.

Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésünket adjuk ahhoz, hogy minden további megkérdeztetésünk nélkül vevő egészhez viszonyított 12/24-ed arányban tulajdonjoga vétel jogcímén a jogügyleti ingatlanra azonnal bejegyezésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladók a jogügyleti ingatlant – mely szemből nézve az ingatlan bal oldalán található, a mai napon adjuk vevő kizárólagos birtokába és használatába adtam azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően vagyok köteles fizetni illetve viselni.

Engem, vevőt terhel a jelen jogügylet után kiszabásra kerülő vételi illeték és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Felek megállapodunk abban, hogy az ingatlant terhelő mezőöri járulékot vevő 2024. január 01. napjától köteles fizetni.

Eladók kinyilatkoztatjuk, hogy a jogügyleti ingatlanra nézve nincs érvényes haszonbérleti szerződés.

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

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlaltal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

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

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Közzététel napja: 2023-07-21

A közzététel napja: 2023-07-22

Lejárat napja: 2023-08-21

Levétel napja:

A lejárat napja jogvesztől Mezőberény,

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24
Telefon: Fax: 66-66 411-815
E-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

6./ Eladók kötelezik magukat arra, hogy jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül ezen szerződést, mint vételi ajánlatot, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletnek megfelelően közzéteszik. Eladók kötelezik magukat arra, hogy az adásvételi szerződést a jelen szerződést aláíró vevővel kötik meg abban az esetben is, ha olyan elővásárlási jogra jogosult nyújtana be a jegyzőnek elfogadó nyilatkozatot, aki a jelen megállapodást aláíró vevővel az elővásárlási rangsorban azonos helyen áll.

7./Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviseléssel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Kabai Sándor vevőt. Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek üzleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlant az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2023. július 05.

Tokaji Zoltán
eladó

Tokaji Sándor
eladó

Kabai Sándor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2023. július 05.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321090-1-24
Telefon/Fax: +36-56 411-815
E-mail: pasztor.gyula@pasztor.hu