

Kifüggesztve: 2018.01.18. A köztér kezdő napja: 2018.01.19. Az elővásárlási joggal kapcsolatos igényilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018.03.19., mely határidő jogvesztő.

Borsosberény, 2018.01.18.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Király Zoltán** /.....
/ 2644 Borsosberény, Petőfi ut 3.

(tartózkodási hely: 2600 Vác, Dr. Csányi László körút 21. III. emelet 2.) szám alatti lakos
eladó, másrészről **Dr. Hütter Csaba**

/ 1025 Budapest, Afonya utca 7/B. szám alatti lakos
vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Borsosberény külterületi 095/2 hrsz.** alatt felvett, 3669 m² területű, 4.73 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant.

2./ Vevő az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként a felek által kölcsönösen kialakított **367.000.-Ft**, azaz háromszázhatvanhétezer forint vételárat fizet.

A vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása után, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg az eladó részére külön átvételi elismervény ellenében.

3./ Vevő az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.

4./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.

5./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant saját maga használja és ezen a módon tesz eleget művelési kötelezettségének.

Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Eladó tájékoztatja a vevőt a tulajdoni lap III. részén feltüntetett terhekről. Ezeket túlmenően eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher és igénymentességéért.

6./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja, hogy a jelen okirat alapján, - az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és a vételár teljes megfizetése után -, az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan elidegenítési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő kijelenti, hogy a Rétsági Járási Hivatal Járási Földhivatala által nyilvántartott földműves (510023/2016.02.29.)

9./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Dr. SZABÓ SÁNDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax: 35/350-795
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 49259140-1-32

10./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

11./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján az illetékes települési önkormányzat jegyzőjén keresztül intézkedett az elővásárlási jog jogosultjai részére az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közlésére.

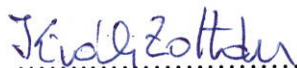
12./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

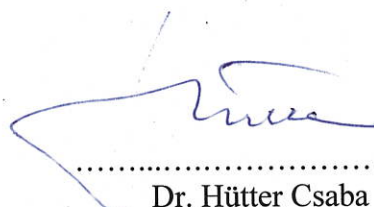
13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelenügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

14./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

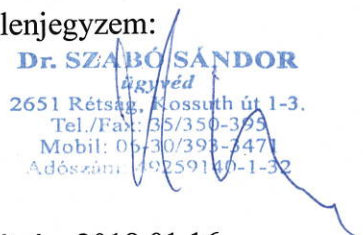
15./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet (2651 Rétság, Kossuth u. 1-3.) a földhivatali eljárásban történő képviseletükkel. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2018. január 16.


.....
Király Zoltán
eladó


.....
Dr. Hütter Csaba
vevő

Ellenjegyzem:


Dr. SZABÓ SÁNDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax: 35/350-399
Mobil: 06-30/398-7471
Adószám: 19259140-1-32

Rétság, 2018.01.16.
nyilvántartási szám:
Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara