

Szerződés ingatlan adásvételéről

amely létrejött egyrészről:

ESKULICS TAMÁS eladó (születési családi és utóneve: **Eskulics Tamás**, sz:

nanián. an:

szig.szám:

szem.az.:

adóazonosító jele:

) 2121 Dunakeszi, Kölcsey u. 23. szám alatti lakos /ingatlan-nyilvántartás szerint 2120 Dunakeszi, Tallér u. 10. fszt. 1. szám/, továbbiakban, mint Eladók

másrészről:

LOSITS ANTAL vevő (születési családi és utóneve: **Losits Antal**, sz:

napján, an:

szig.sz:

szem.az.:

adóazonosító jele:

2461 Tárnok, Géza u. 34/A. szám alatti lakos,

- aki családi gazdálkodó, nyilvántartási száma: őstermelői ig.szám: MVH regisztrációs száma.: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara általi tagsági azonosító szám: földművesként nyilvántartásba véve az Érd Járási Hivatal Járási Földhivatalánál az számú határozattal – továbbiakban, mint Vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Az adásvétel tárgya:

1./ Az **Eladó 2076/27124-ed arányú** tulajdonát képezi a **tárnoki 0175/10. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, összesen: **55812m² termértékű, 135,62 AK értékű külterületi** ingatlan.

1.1. A Takarnet rendszerről lekért tulajdoni lap másolat szerint az ingatlanilletőség tulajdonosa az Eladó, akinek tulajdonjoga a 34766/2005.03.30. számú eredeti és a 42958/2006.08.04. számú határozattal öröklés (1098/13562-ed), valamint tulajdonközösség megszüntetése (1038/13562-ed) jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A vétel tárgyat képező ingatlanilletőség tehermentes, erre vonatkozóan a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

1.2. A Vevő elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy **tulajdonostárs, a Fftv.18.§ (1) bek. C) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, a D) pont alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül**, valamint az **Fftv.18.§ (4) bek.** szerint családi gazdálkodó, az ingatlan regisztrált földhasználója.

Vételár:

2./ Az Eladó eladja az 1-es pontban részletezett ingatlanilletőségét, a Vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban, minden tehertől mentesen, a kölcsönösen kialakult összesen **500.000.-Ft azaz ötszázezer forint vételárért.**

A Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

2.1. A Vevő a teljes vételárát, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó részére megfizette, aki annak hiánytalan átvételét, jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Birtokbaadás:

3./ A Vevő az ingatlan birtokába **jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép.** A Vevő birtokbaadás napjától kezdve élvezzi az ingatlan minden hasznát, viseli minden terhét és másra át nem ruházható kárait.

Eskulics Tamás eladó

Dr. Földvári Mária
ügyvéd
2030 Érd, Fehérvári út 32/B.
Tel.: 06-23-366-177
Adószám: 77536525-1-33
Bsz.: 64800011-11036375-00000000

Losits Antal vevő

Tulajdonjog bejegyzés:

4./ Az Eladó a vételár hiánytalan teljesítésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő **LOSITS ANTAL tulajdonjoga 2076/27124-ed arányban vétel jogcímén** az 1-es pontban részletezett **tárnoki 0175/10.hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanra vonatkozóan **az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre** kerüljön.

4.1. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, - hivatkozással a 2013. CXXII.tv.-ben foglaltakra - hogy a már a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a tulajdonában lévő föld nagysága nem éri a **300 hektárt**, illetve a **6000 AK.**, valamint a használatában lévő földterület az **1200 hektárt.**

4.2. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 13. § (1)**-ában foglaltak szerint a 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.

2013. évi CXXII. tv. 14. § (1)-ában foglaltak alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A (2) bek.szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Egyebek:

5./ Az Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan mindennemű per-, teher-, és igénymentességét. Kijelenti, hogy nincs tudomása olyan harmadik személyről, folyamatban lévő olyan eljárásról, amely a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését akadályozná.

A szerződő felek tudomásul vették, hogy a 2013. évi CXXII.tv. alapján a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hatósági jóváhagyáshoz kötött.

6./ A jelen szerződés megkötésével, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselése a Vevő kötelezettsége.

7./ A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére, ideértve a szerződés módosítását is az írásbeliség kötelező előírását kötik ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

8./ A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyleti képességük nem korlátozott.


9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tftv. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékszabályok rendelkezéseit ismerik.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen tartalmú adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével _____ dr. Földvári Mária ügyvédet (székhelye: 2030 Érd, Fehérvári út 32/B. szám, nyilvántartási száma: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**, szárazbélyegző sorszáma: **V/492**).bízzák, illetve hatalmazzák meg, amely meghatalmazás a Földhivatal, a NFA, kifüggesztés során helyei önkormányzat, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyása során az érdekeltek előtti eljárásra is kiterjed.

12./ Jelen szerződés 12 /tizenkettő/ pontból és 3 /három/ gépelt oldalból áll, amelynek aláírásokkal ellátott egy-egy példányát a szerződő felek átvették.


Eskulics Tamás eladó


§ Dr. Földvári Mária *§*
ügyvéd
2030 Érd, Fehérvári út 32/B.
Tel.: 06-23-366-177
Adószám: 77536525-1-33
Bsz.: 64800011-11036375-00000000


Losits Antal vevő

Az ellenjegyző ügyvéd: **Dr. Földvári Mária ügyvéd**
Székhelye: **2030 Érd, Fehérvári út 32/b. szám**
Nyilv.tart. sz.: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**
Szárazbélyegző sorszáma: **V/492.**

A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek, ezért azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, és nem kérik külön tényvázlat felvételét.

Kijelentik továbbá, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

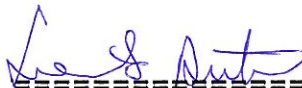
A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvény rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.

A szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés, valamint együttes értelmezés után, mint valódi és végleges ügyleti akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Érd, 2015. július 02. napján

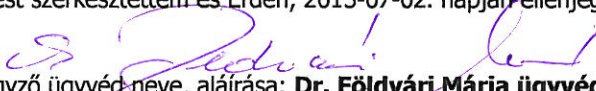

=====

Eskulics Tamás eladó


=====

Losits Antal vevő

A szerződést szerkesztettem és Érden, 2015-07-02. napján ellenjegyzem:


Az ellenjegyző ügyvéd neve, aláírása: **Dr. Földvári Mária ügyvéd**
Iroda székhelye és címe: **2030 Érd, Fehérvári út 32/b. szám**
Nyilv.tart. sz.: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**
Szárzbélyegző sorszáma: **V/492.**

§* Dr. Földvári Mária *§
ügyvéd
2030 Érd, Fehérvári út 32/B.
Tel.: 06-23-366-177
Adószám: 77536525-1-33
Bsz.: 64800011-11036375-0000000

Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015.07.16.

Közlés kezdő napja: 2015.07.17.

Közlés utolsó napja: 2015.09.14. ezen nap nap folyamán

Levétel napja: 2015.09.15.