

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

**Anducska Tibor szül.: Anducska Tibor**  
születési hely, idő: [REDACTED]  
an.: [REDACTED]  
személyi azonosító jel: [REDACTED]  
adóazonosító jel: [REDACTED]  
4244 Újfehértó Kossuth L. út 92. sz. alatti lakos

mint Eladó- a továbbiakban **Eladó-**, másrésztől

**Monok Tamás**  
születési hely, idő: [REDACTED]  
an.: [REDACTED]  
személyazonosító jel: [REDACTED]  
adóazonosító jel: [REDACTED]  
3980 Sátoraljaújhely, Rigó u. 3. sz. alatti lakos,

mint Vevő- a továbbiakban **Vevő-**, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonosa a **Sátoraljaújhely** külterület **0176/16 hrsz.** alatt felvett „szőlő” megnevezésű 2. min. o., **18.23 AK** értékű, mindösszesen **3743 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlanok.
- 2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt tulajdoni hányadát képező ingatlant a kölcsönösen kialakított **600.000,- Ft**, azaz Hatszázezer 00/100 forint **vételáron**.
- 3./ A Vevő a jelen szerződés aláírásának a napján a teljes vételárat azaz 600.000,-Ft azaz Hatszázezer forintot megfizeti az Eladó kezéhez, mely alapján a teljes vételár átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.
- 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a vételár teljes megfizetésével a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlanrész hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadás napjától a birtokába került földet műveli. Kijelenti, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak közül bárki elővásárlási jogával élni kíván a 2016. gazdasági évben a szüret befejezését követő 15 napon belül átengedi az ingatlan birtokát az elővásárlásra jogosult részére.
- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanok rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotában vásárolja meg.
- 6./ Az Eladók kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatos, a birtokba adás napjáig felmerült közüzemi hozzájárulásokat és díjakat a birtokba adás napjáig rendezi. A szerződő felek rögzítik, hogy ezen igazolásokat a Vevő rendelkezésére bocsátja.
- 7./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan az alábbiakon kívül per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.  
Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban felvett ingatlanra a TIGÁZ 2 FÖLDGÁZELOSZTÓ ÉS KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184. sz.) jogosult javára a 37735/2001.07.04. eredeti határozat illetőleg a 38107/2005.06.17. bejegyző határozat alapján Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre 468 m<sup>2</sup> területre (40.967/1999.09.28.)
- 8./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában minden további megkérdezése nélkül a **vételár teljes megfizetésével egyidejűleg, jelen szerződés aláírásának a napján** a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban 1/1 -ed tulajdoni arányban „**v é t e l**” jogcímen átvezetésre kerüljön.

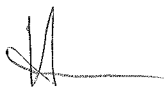
- 9./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva. A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben foglaltak szerint tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. MVH regisztrációs száma: 1017309084. Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. Az Eladó kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a 2013. évi CXXII. Tv.-ben foglalt Vevőt megelőző elővásárlásra jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, melyről az illetékes jegyző ad igazolást, a szerződés kifüggesztésére nyitva álló 60 napos határidő elteltét követően. Amennyiben valamelyik elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával, úgy az adásvétel az Eladó és az elővásárlási jogosult(ak) között jön létre érvényesen.

- 10./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény - a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
- 11./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével együtt járó költségek a Vevőt terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a Vevőt terhelő vagyonszerzési illeték megfizetéséről, valamint az Eladókat terhelő SZJA kötelezettségek teljesítéséről.
- 12./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselettel a GÓCS Ügyvédi Iroda-t - Dr. Gócs Edina ügyvédet - /3530 Miskolc, Görgey u. 12. 3/1. sz./ bízzák meg.

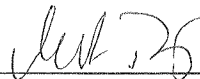
Jelen adásvételi szerződést – mely egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül – a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. tv.-ben adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Sátoraljaújhely, 2016. évi március hó 10. napján



**Anducska Tibor**

-Eladó -



**Monok Tamás**

-Vevő-

Ellenjegyzem Sátoraljaújhely, 2016. évi március hó 10. napján

