

Adásvételi szerződés

A hirdetés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.09.11.

A közlés kezdő napja: 2018.09.15.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018.09.16.

mely létrejött:

egyrésről: Farkas Józsefné Boldi Irén (Borsi (Szlovákia), írt neve: Farkas Józsefné Boldi Irén, sz.sz.: 3980 Sátoraljaújhely, Ady E. u. 6. szám alatti lakos, Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrésről: Kántor Richárd született Kántor Richárd (anyja: Kántor Erzsébet, sz.sz.: 3950 Sárospatak, Hollay János u. 16. szám alatti lakos, Vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, igény- és tehermentesen, ezert szavatosságot magára vállalva a **sátoraljaújhelyi zártkerti 11021/12. hrsz.** alatt felvett 1831 m² területű 3,50 AK kataszteri tiszta jövedelmű „kert” megjelölésű ingatlan tulajdonát a Vevőnek.

2./ Vevő az 1 pontba részletesen körülírt ingatlant ismert és megtekintett állapotban Eladótól megvásárolja a kölcsönösen kialakított 1.000.000.- (Egymillió) Ft vételárért.

3./ Vevő a 2./ pontban írt vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 200.000.- (Kettőszázezer) Ft-ot fizet meg Eladónak, aki ezen összeg hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírással elismeri és nyugtázza.

Szerződő Felek ezen összeget foglalónak tekintik. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló intézményét ismerik, tisztában vannak azzal, hogy akinek hibájára visszavezethető okból a szerződés teljesedése elmarad, a foglalót elveszíti, illetve tartozik azt kétszeres összegben visszafizetni.

Vevő a vételárból fennmaradó 800.000.- (Nyolcszázezer) Ft összegű vételár-részletet jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül külön átvételi elismervény ellenében fizeti meg Eladónak.

4./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésének napján lép az ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

5./ Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdezése nélkül vétel jogcímén bejegyeztethesse.

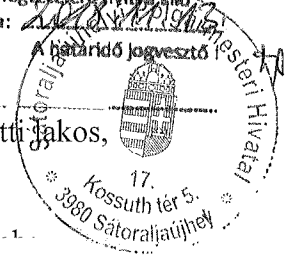
6./ Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

7./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 10. § (1) bekezdésében írtaknak megfelelően nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

Vevő a Rendelet 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint nyilatkozik, hogy a birtokában lévő föld nagysága jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel sem haladja meg az 1 hektárt.

Farkas Józsefné Boldi Irén

Kántor Richárd



Vevő a Fftv. 13. § (1) bekezdésében írtaknak megfelelően nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a Fftv. 14. § (1) bekezdésében írtaknak megfelelően nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő az Fftv. 14. § (2) bekezdésében írtaknak megfelelően nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlannal kapcsolatosan az 1994. évi LV. törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítését elvégzi, az ezt igazoló okiratokat a Vevő részére át fogja adja.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az Ablonczy Ügyvédi Irodát (3950. Sárospatak, Eötvös u. 1/A. 1/4., ügyintéző: dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

10./ Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

11./ Jelen szerződéssel felmerülő költségek a Vevőt terhelik.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk és saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2018. évi szeptember hó 9. napján.

Farkas Józsefné a foplatót átvettem

Farkas Józsefné eladó

Kántor Richárd

Kántor Richárd vevő

Alulírott: Kántor Richárd Farkas Józsefné

Alulírott, dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító száma: Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara 36072157) az okiratot Debrecenben 2018. 09. 9. -én elkészítettem és ellenjegyzem.

Ablonczy Ügyvédi Iroda
DR. ABLONCZY ZOLTÁN ügyvéd
3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A. 1/4.
Adószám: 18657703-1-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Számítaszám: 54600346-18-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Tel: +36-30/364-7950
e-mail: spablonczy@ablonczyiroda.hu

Dr. Ablonczy Zoltán
ügyvéd