

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2018. év június hó 01 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2018. év június hó 01 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Lévytel napja: 2018. év június hó 01 nap

Amely létrejött egyrészről Karsa Józsefné 3350 Kál, Szent István utca 1. szám alatti lakos, ~~1/2-ed részbeni tulajdonos~~,
Személyes adatok: (születési név: ~~Karsa Józsefné~~, születési hely és idő: ~~Kál, 1950.03.10.~~, szsz: ~~20000000000000000000~~, an: ~~Karsa Józsefné~~,
adóazonosítójel: ~~20000000000000000000~~, szig.sz.: ~~00000000000000000000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~00000000000000000000~~, magyar állampolgár)

Kovács Nándorné 3350 Kál, Szent István utca 1. szám alatti lakos, ~~1/2-ed részbeni tulajdonos~~, mint eladók (továbbiakban: eladók),
Személyes adatok: (születési név: ~~Kovács Nándorné~~, születési hely és idő: ~~Kál, 1950.03.10.~~, szsz: ~~20000000000000000000~~, an: ~~Kovács Nándorné~~,
adóazonosítójel: ~~20000000000000000000~~, szig.sz.: ~~00000000000000000000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~00000000000000000000~~, magyar állampolgár)

másrészről Besenyei András 3356 Kompolt, Jókai út 1/A. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Személyes adatok: (születési név: ~~Besenyei András~~, születési hely és idő: ~~Kompolt, 1970.03.10.~~, szsz: ~~20000000000000000000~~, an: ~~Besenyei András~~,
adóazonosítójel: ~~20000000000000000000~~, szig.sz.: ~~00000000000000000000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~00000000000000000000~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi
Földhivatalnál: ~~20000000000000000000~~ számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: ~~00000000000000000000~~, magyar állampolgár)

- 1.) Az eladók tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok, melyeket eladnak a vevőnek a megjelölt vételáron:
 - a KÁL külterület 0234/13 hrsz alatt nyilvántartott, 1 ha 1966 m² területű, szántó megjelölésű, 32,81 AK értékű külterületi földingatlan, 2.000.000.-Ft vételáron.
 - a KÁL külterület 0248/13 hrsz alatt nyilvántartott, 1 ha 2029 m² területű, szántó megjelölésű, 27,19 AK értékű külterületi földingatlan, 2.000.000.-Ft vételáron.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a Kál külterület 0234/13 hrsz alatti és a Kál külterület 0248/13 hrsz alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen 4.000.000.-Ft-ban, azaz négymillió forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére tulajdoni arányuk szerint, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák. Az eladók vállalják, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladók haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett összesen 4.000.000.-Ft vételárát.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlanok Natura 2000 terület hatálya alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír.
Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanokat ezt meghaladóan más per, teher és igénymentes, azok szabadon átruházhatók, melyért szavatosságot vállalnak.

- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek jelenleg még haszonbérleti jog áll fenn a TEREMTŐ Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft. 3356 Kompolt, Kápolnai út 5. szám alatti haszonbérleivel 2022. 11. 30. napjáig, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja birtokba venni. A haszonbérlet lejártá után a vevő birtokba veszi és műveli a termőföldet.

- 5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén tehermentesen a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrészek vonatkozásában jegyezze át.

- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba, tulajdonszerzése lehetséges.

A vevő, mint az ingatlanrész tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.
- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

Karsa Józsefné
eladó

Kovács Nándorné
eladó

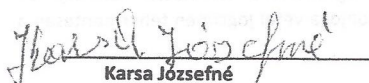
Besenyei András
vevő

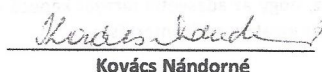
Ellenjegyzem: Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd

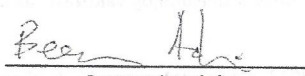
Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663 1

- 8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés kötésével és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.
A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott, 1003099810 számú regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetéktárcsáját, hogy őt illetékmentességben részesítsék.
- 9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesítik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.
- 10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e. pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanokat.
- 11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.
- 12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.
- 14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.
- 15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
- 16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 10 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2018. március 28.


Karsa Józsefné
eladó

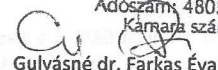

Kovács Nándorné
eladó


Besenyei András
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd

3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kártya szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. március 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894