

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2018. év december hó 06. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év február hó 04. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2019. év február hó 05. nap

Amely létrejött egyrészről **Pintér Istvánné** 3350 Kál, Fő út felső 53. szám alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosító: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

Somodi Sándor 3350 Kál, Akácok utca 52. szám alatti lakos, 1/2 -ed részbeni tulajdonos

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED]) mint eladók (továbbiakban: eladók),

másrészről **Morvai Zsolt** 3350 Kál, Fő út alsó 107. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], uniós regisztrációs szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon, agrárkamari nyilvántartási szám: [REDACTED], adószáma: [REDACTED] magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) **Az eladók tulajdonában állnak az alábbi szomszédos ingatlanok, melyeket eladnak a vevőnek a megjelölt vételáron:**
 - az **KÁL külterület 0134/102** hrsz alatt nyilvántartott, 2219 m² területű, 1,40 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlant, összesen 154.000.- Ft vételáron,
 - az **KÁL külterület 0134/109** hrsz alatt nyilvántartott, 2812 m² területű, 1,77 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlant, összesen 196.000.- Ft vételáron.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a Kál külterület 0134/102 hrsz és a Kál külterület 0134/109 hrsz alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 350.000.-Ft-ban**, azaz háromszázötvenezer forintban határozzák meg. A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladók részére tulajdoni arányuk szerint azt követő 8 munkanapon belül, hogy a szerződés kifüggesztési határideje letelik Kál Község Önkormányzatánál, és arra elfogadó nyilatkozat nem érkezik.

- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály. Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladón az ingatlanokat más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő már az ingatlanok birtokában van, mint annak használója, viseli az ingatlanok terheit és élvezi annak hasznát. A vételár kifizetésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlanok birtoklására.

- 5.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén 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 ingatlanok vonatkozásában jegyezzék át.

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

A vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés 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.

- 8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik. A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott [REDACTED] számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó. A vevő 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 Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Pintér Istvánné
eladó

Morvai Zsolt
vevő

Somodi Sándor
eladó

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd

Ügyvéd
3300 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36) 341-744, 06-30/9525-069
Adószám: 40051657-2-30
Változat szám: 1663

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 közzétetik. 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. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a földművesi gazdálkodás jogait a földművelésügyi miniszter által kiadott 2013. évi 12. számú utasítás, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelelően a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanokat.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok 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 benyújtják Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mind a felek 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.

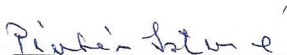
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.


14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

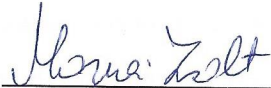
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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. december 05.

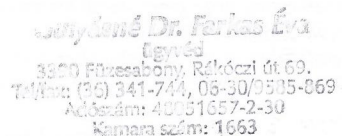

Pintér Istváné
eladó


Somodi Sándor
eladó


Morvai Zolt
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ:36060894


Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/Fax: (36) 341-744, 06-30/9585-069
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663