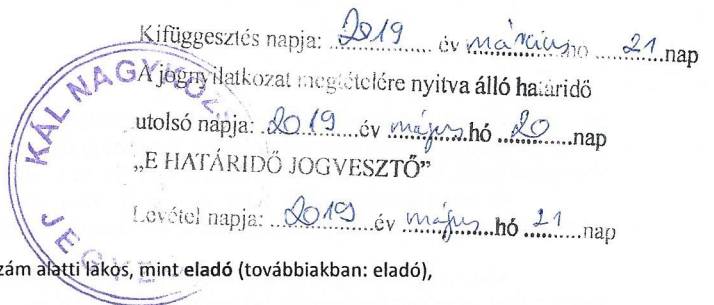


Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről Simai Jenőné 3356 Kompolt, Akácus út 5. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: ~~Simai Jenőné~~, születési hely és idő: ~~Kompolt, Akácus út 5. szám alatti lakos~~, szsz: ~~1958-03-21~~, an: ~~Magyarország~~, adóazonosító: ~~12345678~~, szígsz: ~~12345678~~, magyar állampolgár)

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

Személyes adatok: (születési név: ~~Morvai Zsolt~~, szül: ~~1980-01-15~~, szsz: ~~19800115000000000~~, an: ~~Magyarország~~, adóazonosítójel: ~~12345678~~, szígsz: ~~12345678~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~12345678~~, uniós regisztrációs szám: ~~12345678~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: ~~12345678~~ számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~12345678~~, adószáma: ~~12345678~~, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a KÁL külterület 0134/78 hrsz alatt jegyzett, 3034 m² területű, szántó művelési ágú, 3,16 AK értékű ingatlan.
Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fent megjelölt tulajdonát képező KÁL, külterület 0134/78 hrsz alatti ingatlanát, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 200.000.-Ft-ban, azaz kétszázézer forintban határozzák meg. A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza. Az eladó kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevő nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, úgy részére a most átvett 200.000.-Ft-ot visszafizeti.
- 3.) A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Natura 2000 terület jogi jelleg alatt áll, melyről a vevő tudomással bír. A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ezt meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.
- 4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog bejegyzésével történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznát.
- 5.) Az eladó a vételár megfizetésére tekintettel, már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a hatósági jóváhagyás után.
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.
- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.
Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. -14. §. -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.
- 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.
- 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 1002962285 számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző 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 Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Simai Jenőné
eladó

Morvai Zsolt
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. március 20. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd, KASZ: 360660894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Pálinkás út 69.
Tel/fax: (36)341-743, 06-30/9535-869
Adószám: 49051657-2-30
KASZ.: 360660894

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzététtetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanra, úgy jelen szerződés vevőjét választja ki, mint akire a tulajdonjogát át kívánja ruházni.

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit 50.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, mivel több, mint 3 éve Kál településen él és az adásvétel tárgyát képező ingatlan szomszédjai az Ő tulajdonát képezik. A vevő tulajdonában áll a káli 0134/77 hrsz és a 0134/79 hrsz alatti ingatlan.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00427-4 szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási jogosultat vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten 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 megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is, és az elővásárlási jogosultak felhívására.

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

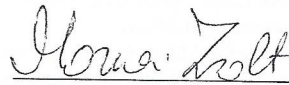
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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 8 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

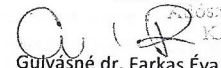
Füzesabony, 2019. március 20.


Simai Jenőné
eladó


Morvai Zsolt
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-369
E-mail: 45051637-2-30
KASZ.: 36060894

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. március 20. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.: 36060894