

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. év március 07. nap

A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. év március 07. nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levételi nap: 2019. év március 10. nap

Mely létrejött egyrészről **Markoltné Bódi Edit** (születési név: ~~Markoltné Bódi Edit~~, születési hely és idő: ~~1958.03.15. Eger~~, an: ~~Markoltné Bódi Edit~~, adóazonosítójel: ~~12345678901234567890~~, szig.sz.: ~~01~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~12345678901234567890~~, magyar állampolgár) 2120 Dunakeszi, Örvény köz 10/B. szám alatti lakos,
Svábik Józsefné (születési név: ~~Svábik Józsefné~~, születési hely és idő: ~~1958.03.15. Eger~~, szsz: ~~12345678901234567890~~, an: ~~Svábik Józsefné~~, adóazonosítójel: ~~12345678901234567890~~, szig.sz.: ~~01~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~12345678901234567890~~, magyar állampolgár) 3300 Eger, Malomárok utca 18. 4. em. 13.a. szám alatti lakos, mint **eladók** (továbbiakban: eladók),

másrészről **Besenyei Lajos Miklós** (születési név: ~~Besenyei Lajos Miklós~~, születési hely és idő: ~~1958.03.15. Eger~~, szsz: ~~12345678901234567890~~, an: ~~Besenyei Lajos Miklós~~, adóazonosítójel: ~~12345678901234567890~~, szig.sz.: ~~01~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~12345678901234567890~~, uniós regisztrációs szám: ~~12345678901234567890~~, földműves nyilvántartásba vétel száma Egri Járási Földhivatalnál: ~~12345678901234567890~~ számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: ~~12345678901234567890~~ magyar állampolgár) 3399 Andornaktálya, Kossuth út 2/1. A. ép. – *tartózkodási hely Eger, Hontalan utca 2. TT. 12. – szám alatti lakos, mint vevő* (továbbiakban: vevő) között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók 1/2-ed, 1/2-ed részbeni tulajdonában áll a **KÁL külterület 084/37 hrsz** alatt nyilvántartott, 1 ha 0447 m² területű szántó megjelölésű, 10,86 AK értékű külterületi földingatlan.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező tulajdoni részeket a fent megjelölt ingatlanban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **650.000-Ft-ban**, azaz hatszázötvenezer forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére tulajdoni hányaduk szerint, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtazzák.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.

5.) Az eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

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 a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.

A vevő, mint az ingatlan 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.

- 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 birtokban 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 1002066019 szám alatti regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, 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 Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Markoltné Bódi Edit
Markoltné Bódi Edit
eladó

Svábik Józsefné
Svábik Józsefné
eladó

Besenyei Lajos Miklós
Besenyei Lajos Miklós
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban 2019. március 27. napján: *Gulyásné dr. Farkas Éva* ügyvéd

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 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 CXII. Törvény 18. §. (1) bek. e, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve az ingatlan 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.

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 eladói kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült aláírt adásvételi szerződést kifüggetés előlából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő felhívása érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben nem szenvednek hátrányt.

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 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.

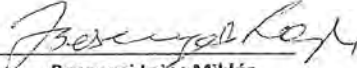
A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

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

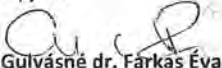
Füzesabony, 2019. március 27.


Markoltné Bódi Edit
eladó


Svábik Józsefné
eladó


Besenyei Lajos Miklós
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban 2019. március 27. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894