

Adásvételi Szerződés

Kifüggesztés napja: 2019. év június hó 02. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év szeptember hó 02. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2019. év szeptember hó 03. nap

Amely létrejött egyrészről **Kriston László** 3100 Salgótarján, Liszt Ferenc út 41. szám alatti lakos,

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

másrészről **Besenyei András Lajos** 3356 Kompolt, Jókai út 1/A. szám alatti lakos,

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: [REDACTED], magyar állampolgár) mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **KÁL külterület 0204/5 hrsz** alatt nyilvántartott, 1 ha 3645 m² területű, szántó megjelölésű, 27,80 AK értékű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a KÁL külterület 0204/5 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.400.000.- Ft**-ban, azaz egymillió-négyszázezer forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza. Az eladó vállalja, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladó haladéktalanul köteles a vevő részére visszafizetni az átvett 1.400.000.- Ft vételárát.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan ezt meghaladóan más per, teher és igénymentes, az szabadon átruházható, melyért szavatosságot vállal.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra a TEREMTŐ Kft.-nek 2020. 12. 15. napjáig haszonbérleti joga áll fenn, így a vevő csak ezt követően tudja az ingatlan birtokba venni.

5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén tehermentesen 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 kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba, tulajdonszerzése lehetséges.

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.

- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget vállalok 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 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.


Kriston László
eladó


Besenyei András Lajos
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban 2019. június 25. -én:  **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
KASZ.: 36060894

- 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 1003099810 szám alatt regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, egyéb vagyoni jogot nem alapít rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.
- 9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében 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 az adott településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határára az adásvétel útján vagy közterület elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján 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 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 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 9 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2019. június 25.




Kriston László
eladó



Besenyei András Lajos
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. június 25. napján:

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
KASZ.: 36060894

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894