

Kifüggetlen napja: 2017. március 22.

Közlés napja: 2017. március 23.

Jogszertő határidő lejárt: 2017. május 22.

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Czékmány Mónika** [születési név] [szülési hely] [szülési idő] szám alatti lakos, mint **eladó**
Személyes adatok: (születési név: Czékmány Mónika, szül: [születési hely], szsz: [születési idő], an: [születési hely],
adóazonosítójel: [adóazonosítójel], szig.sz.: [szig.sz.], lakcímnnyilvántartó szám: [lakcímnnyilvántartó szám])

másrészről **Morvai Zsolt** [születési név] [szülési hely] [szülési idő] szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
Személyes adatok: (születési név: Morvai Zsolt, szül: [születési hely], szsz: [születési idő], an: [születési hely],
adóazonosítójel: [adóazonosítójel], szig.sz.: [szig.sz.], lakcímnnyilvántartó szám: [lakcímnnyilvántartó szám], uniós regisztrációs szám:
[uniós regisztrációs szám], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [földhivatali szám], számon,
agrárkamrai nyilvántartási szám: [agrárkamrai nyilvántartási szám], adószáma: [adószáma]) között a mai napon az alábbi
feltételek mellett:

1.) Az eladó kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok, melyeket elad a vevőnek a megjelölt vételáron:

- a Kál külterület 0132/8 hrsz alatt nyilvántartott, 2051 m² területű, 1,29 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlan, 165.000.-Ft vételáron,
- a Kál külterület 0132/9 hrsz alatt nyilvántartott, 5755 m² területű, 3,63 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlan, 460.000.-Ft vételáron.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a megjelölt ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen 625.000.-Ft-ban, azaz hatszázhuszonezer forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 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 625.000.-Ft vételárát.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanokon a MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bányászolgalmi jogok áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

A szerződő felek kijelentik, hogy a Kál külterület 0132/8 hrsz alatti ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT. javára vezetékgig áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

Az eladó kijelenti, hogy ezeket meghaladóan az ingatlanokat más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földekre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlanok birtokba adása a vevő részére jelen szerződés aláírásával megtörténik. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlanok terheit és élvezi annak hasznát.

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 ingatlanok 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 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 nyilatkozta, 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 tulajdonomban kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok 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 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 használja. 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 ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesetik. 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 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 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 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 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.

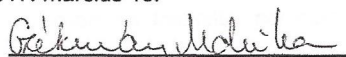
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási 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 okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

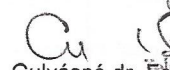
16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 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, 2017. március 16.


Czékány Mónika
eladó


Morvai Zsolt
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. március 16. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel: (36) 341-744, 06-30/9505-869
Adószám: 46051657-2-30
Kamara szám: 1653