

Adásvételi Szerződés



Aláírás napja: 2018. év június 30. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
Lejárati napja: 2018. év március 29. nap
"HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Amely létrejött egyrészről Molnár Klára 1055 Budapest, V. kerület, Honvéd utca 27. V/2. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: Molnár Klára, születési hely és idő: Kézdivásárhely, szsz: 14306000000, an: Besenyei Klára, adóazonosítójel: 620707243, szig.sz.: 050473-AAA, lakcímnnyilvántartó szám: 06070701, magyar állampolgár)

másrészről Besenyei András 3356 Kompolt, Kápolnai út 5. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Személyes adatok: (születési név: Besenyei András, szül: Kompolt, 1942.05.06., szsz: 14305201007, an: Nagy Anna, adóazonosítójel: 620707243, szig.sz.: 050473-AAA, lakcímnnyilvántartó szám: 06102801, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: 540204/2014/0006. számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: 023600000225, magyar állampolgár)

1.) Az eladó 2611/47391-ed részbeni tulajdonát képezi a KÁL külterület 066/19 hrsz alatt nyilvántartott, összesen 35 ha 9430 m² területű, összesen 473,83 AK értékű, szántó és járási mintatér megjelölésű külterületi földingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a Kál külterület 066/19 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát 2.000.000.-Ft-ban, azaz kettőmillió forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtazza. 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 2.000.000.-Ft vételárát.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészen Molnár Zoltánné (születési név: Besenyei Klára, szül: 1934., an: Molnár Zoltán) volt káli lakos javára özvegyi jog áll fenn.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jogosult 2017. december 02. napján elhunyt, melyről szóló halotti anyakönyvi kivonatot az eladó a szerződéshez csatol. A felek kéri az eljáró Földhivatalt, hogy a tulajdonjog átjegyzésével egyidejűleg a népeség-nyilvántartásból ellenőrizze le a halál tényét és az özvegyi jogot az ingatlan – nyilvántartásból töröljék az egész ingatlanról, melyhez a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanon a MAVIR ZRT. (Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság) javára vezetékjog áll fenn, melyet a vevő tudomásul vesz.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanrészt ezeket meghaladóan per, teher és igénymentes, az szabadon átruházható, melyért szavatosságot vállal.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek jelenleg még haszonbérleti jog áll fenn a TEREMTŐ Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft. 3356 Kompolt, Kápolnai út 5. szám alatti haszonbérletével, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja 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 ingatlanrész 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 ingatlanrész 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 ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot tesz az 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 jelenleg még harmadik személy használatában van, de azt a tulajdonjog megszerzésekor már használatba tudom venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföldek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.
- 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.

Molnár Klára

eladó

Besenyei András

vevő

Ellenjegyzem: 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
Kamara szám: 1663

- 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.
- 9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzéteszik. 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 jogosultsággal rendelkező földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától kőúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy az ingatlan társtulajdonosa is.
A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanrészt.
- 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 jogi képviselő útján 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.
- 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 8 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

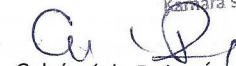
Füzesabony, 2018. január 26.


Molnár Klára
eladó


Besenyei András
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. január 26. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ. 36060894