

Adásvételi Szerződés

napja: 2018. év június hó 22. nap

szat megtételére nyitva álló határidő

2018. év június hó 21. nap

IRIDU JOGVESZTŐ”

napja: 2018. év augusztus hó 22. nap

Amely létrejött egyrészről **Tarnai László** 3350 Kál, Bajcsy-Zs. út 79. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó),
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

másrészről **Kapás Lászlóné** 3350 Kál, Fő út alsó 25. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár, földműves nyilvántartásba vétel
száma: Füzesabonyi Járási Földhivatalnál: [REDACTED]) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0128/1 hrsz** alatt jegyzett, 1 ha 4039 m² területű, szántó művelési ágú, 13,29 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0128/1 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.000.000.-Ft**-ban, azaz kettőmillió forintban határozzák meg.
A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.
Az eladó kijelenti, hogy ezt meghaladóan az ingatlant más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.
- 4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földekre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, azt saját maga használja, mely alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant birtokba tudja adni a vételár teljes kifizetéséig egyidejűleg. A vevő vállalja, hogy ebben az időpontban birtokba is veszi az ingatlant. A vevő a birtokbavétel napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznát.
- 5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével 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
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivalt, 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.
A vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Mint az ingatlan 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 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 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 ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község 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.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanokra, 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 80.000.-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. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlant.

Tarnai László

eladó

Kapás Lászlóné

vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. június 21. napján: **Gulyásné dr. Farkas Éva**
ügyvéd, KASZ: 360660894

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

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés 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 mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

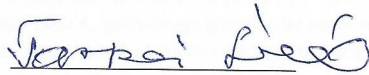
13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékolt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

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

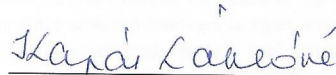
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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 9 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2018. június 21.



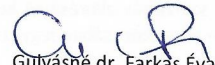
Tarnai László
eladó



Kapás Lászlóné
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. június 21. napján:



Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ: 36060894