

Kifüggesztés napja: 2016. május 30.
Közlés napja: 2016. május 31.
Jogvesztő határidő lejárat: 2016. július 29.



Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről Péter János ~~születési név: Péter János~~, szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: ~~Péter János~~, szül: ~~1977.02.14.~~, szsz: ~~444731402250~~, an: ~~Béke~~ ~~utca 12.~~, adóazonosítójel: ~~4200700002~~, szig.sz: ~~444731402250~~)

másrészről Oszlánczi Gábor ~~születési név: Oszlánczi Gábor~~, szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~Oszlánczi Gábor~~, szül: ~~1987. 12.12.~~, szsz: ~~444731402250~~, an: ~~Osztály~~, adóazonosítójel: ~~4200700003~~, szig.sz: ~~444731402250~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~444731402250~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Hevesi Járási Földhivatalnál: ~~444731402250~~ számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: ~~444731402250~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó 2/8-ad részbeni tulajdonát képezi a káli 0130/14 hrsz alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 0542 m² területű, szántó megjelölésű, összesen 9,49 AK értékű külterületi földingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a káli 0130/14 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát 100.000.-Ft-ban, azaz egyszázezer 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. A vételár megfizetése a szerződést készítő ügyvéd előtt fog megtörténni, mellyel egyidejűleg történik meg az eladó részéről a tulajdonjog átruházásához való hozzájárulás megadása.

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

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bányászolgalmi jogok állnak fenn, mely az átruházásnak nem akadálya.

Az eladó kijelenti, hogy ezeket meghaladóan az ingatlanrészt más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő már az ingatlanrész birtokában van, mint annak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója, társtulajdonosi megállapodás szerint, melynek lejáratí határideje: 2018. 11. 30. napja. A vevő ez alapján viseli az ingatlanrész terheit és élvezi 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, az egész ingatlanhoz viszonyítva 2/8-ad arányban.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülrít ingatlanrész vonatkozásában jegyezzék át.

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

- A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

A vevő, mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba 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 földhasználati 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.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott 1000015536 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.

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.

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 azon a 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.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00756-9 szám alatt, így a 2013. évi CXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan társtulajdonosa is. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg 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 ingatlanrész 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.

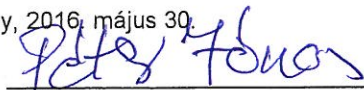
13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál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

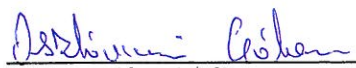
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

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 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.

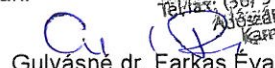
Füzesabony, 2016. május 30.


Péter János
eladó


Oszlánczi Gábor
vevő

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

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. május 30. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd