

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2022 év július hó 14 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022 év szeptember hó 12 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2022 év szeptember hó 13 nap

Amely létrejött egyrészről Józsa Béláné 3350 Kál, Erkel Ferenc utca 8. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: Józsa Béláné, születési hely és idő: Kál, 1962.08.01., szsz: 111111111111, an: Józsa Béla, adóazonosítójel: 111111111111, szig.sz.: 11111111, magyar állampolgár)

másrészről Morvai Zsolt 3350 Kál, Fő út alsó 107. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: Morvai Zsolt, szül: 1982.03.01., szsz: 111111111111, an: Morvai Zsolt, adóazonosítójel: 111111111111, szig.sz.: 11111111, lakcímnnyilvántartó szám: 11111111, uniós regisztrációs szám: 111111111111, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: 111111111111. számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: 111111111111, adószáma: 111111111111, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a KÁL külterület 0134/83 hrsz alatt jegyzett, 1026 m² területű, szántó művelési ágú, 1,07 AK értékű ingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fent megjelölt tulajdonát képező Kál külterület 0134/83 hrsz alatti ingatlanát, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 81.500.-Ft-ban, azaz nyolcvanegyezer-ötszáz forintban határozzák meg. A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy a kifüggesztés lejártá megtörténik, és elővásárlási jogosult nem tesz elfogadó nyilatkozatot.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ezt meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, azt az eladó maga használja, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezniannak hasznát.

5.) Az eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a vételár megfizetése megtörténik, akkor minden további feltétel kikötése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő részére az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén tehermentesen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára vétel jogcímén 1/1 arányban.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén, a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténte után az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtja be a Földhivatalhoz.

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

Józsa Béláné
eladó

Morvai Zsolt
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 14. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

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

- 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 CXII. Tv. 13. §. 14.§., 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

7.1.- Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

7.2.- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

7.3.- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

7.4.- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

7.5.- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.6.- 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 ~~számon~~ 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 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 termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kerecsend Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

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 50.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. Törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, mivel több mint 3 éve Kál településen él.

A vevő nyilatkozik arról, hogy őstermelők családi gazdaságának képviselője, melynek nyilvántartási száma: ~~123456789~~, így a 2013. évi CXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

Józsa Béláné
Józsa Béláné
eladó

Morvai Zolt
Morvai Zolt
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 14. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

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 jelen szerződést készítő ügyvédnél útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet-bízzák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan 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.

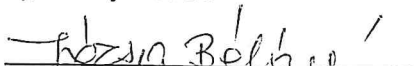
A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmaznak, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okirat 2 lapon, három oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban.

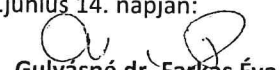
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2022. június 14.


Józsa Béláné eladó


Morvai Zolt vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 14. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ: 36060894

