

Kifüggetlen napja 2016. március 21.
Kötés napja 2016. március 22.
Jegyző határidő lejárt: 2016. május 20.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szaniszló László (születési neve: ~~XXXXXXXXXXXX~~, született: ~~XXXXXXXXXXXX~~, anyja neve: ~~XXXXXXXXXXXX~~, személyi azonosító jele: ~~XXXXXXXXXXXX~~, adóazonosító jele: ~~XXXXXXXXXXXX~~) ~~XXXXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről Farkas Attila (születési neve: ~~XXXXXXXXXXXX~~, született: ~~XXXXXXXXXXXX~~, anyja neve: ~~XXXXXXXXXXXX~~, személyi azonosító jele: ~~XXXXXXXXXXXX~~, adóazonosító jele: ~~XXXXXXXXXXXX~~) ~~XXXXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2016. március 10. napján lekért tulajdoni lap másolat szemle adatai alapján az eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Kál külterület 0134/91 hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, összesen 1287 m² területű, 1,12 AK értékű, NATURA 2000 minősítésű termőföld ingatlan. Az ingatlan per-, teher- és széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályozott elővásárlási joggal. Kijelenti továbbá, hogy a földhivatal által regisztrált földműves, földműveskénti nyilvántartásba vételi száma: Mezőkövesdi Járási Földhivatal 510012/2016.01.26

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 30.000.- forint, azaz Harmincezer forint vételárért.

3./ A vevő a vételárát azt követő 3 (három) napon belül jogosult és köteles az eladó részére megfizetni, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv (Heves Megyei Földhivatal) a jelen szerződést a vevővel jóváhagyta. A felek a vételár megfizetéséről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot kötelesek készíteni és azt az okiratszerkesztő ügyvédnek kötelesek átadni.

4./ A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 napon belül a Földforgalmi törvény alapján Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján kifüggesztik.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Kál Nagyközség Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás az adásvételi szerződés érvényességének és a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. Amennyiben a vevőt megelőző érvényes elővásárlási jogosulti nyilatkozat került benyújtásra, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. Ebben az esetben a jelen okirat elkészítésének díját ezen személy köteles közvetlenül Farkas Attila vevő részére megfizetni a határozat kézbesítésétől számított 3 (három) napon belül.

5./ A felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Földforgalmi törvénynek a jelen adásvételi szerződésre vonatkozó eljárási és anyagi jog szabályait megértették, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vételár hiánytalan megfizetését követően.

A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta és a vételár az eladó részére hiánytalanul megfizetésre került (Inytv. 26 § (4) bek) és azt hitelt érdemlően igazolta az okiratszerkesztő ügyvéd felé.

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan a vezetékjogon túlmenően per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

8./ A vevő az ingatlan birtokába a vételár hiánytalan megfizetését követően lép ezen időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni szedni annak hasznait, illetve köteles viselni terheit valamint kárveszélyét.

9./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdommal.

10./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi törvény 13 § - 14 §).

11./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a NAV Illeték Osztálya a visszerhes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze.

12./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap körzeti földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladó az Sza fizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.


13./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

14./ A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen az adatok nyilvántartására illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXV. tv. rendelkezései alapján. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolvány és a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján megtörtént.

15./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli képviselőjükkel, valamint a kifüggesztéses eljárás és hatósági engedélyezési eljárással megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8.).

16./ Felek a jelen szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellekekkel ellátott példányon készült.

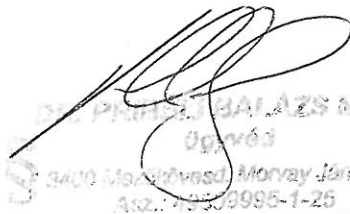
Mezőkövesd, 2016. március 10.


Szaniszló László
eladó


Farkas Attila
vevő

Ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2016. március 10.


DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
Ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8.
Adó: 11339995-1-25
Bsz: 1133407-20110028