

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2019 év május 20 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019 év június 19 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről **Boda Istvánné** 3390 Füzesabony, Fácános út 7. szám alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos, 2019 év június 22 nap

Személyes adatok: (születési név: Göcző Verona, születési hely és idő: Tenk, 1951.09.29., szsz: 2 510929 4998, an: Szalmási Etelka, adóazonosítójel: 8309512341, szig.sz: 511535 LA, lakcímnyilvántartó szám: 349750 ZL, magyar állampolgár) és

Kozma József Mátyásné 3350 Kál, Kálitág tanya 16. szám alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: eladók),
Személyes adatok: (születési név: Göcző Erzsébet, születési hely és idő: Heves, 1956.05.29., szsz: 2 560529 0831, an: Szalmási Etelka, adóazonosítójel: 8326551600, szig.sz: 256412 UA, lakcímnyilvántartó szám: 580562 AL, magyar állampolgár)

másrészről **Nagy József** 4450.Tiszalök, Hohvéd utca 29. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: Nagy József, születési hely, idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcím-kártyaszám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma a Nyíregyházi Járási Földhivatalnál: [REDACTED], agrárkamarai nyilvántartás száma: [REDACTED], MVH reg.szám: [REDACTED], magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonában állnak az alábbi szomszédos ingatlanok, melyeket eladnak a vevőnek a megjelölt vételáron:

- az **KÁL külterület 0149/19** hrsz alatt nyilvántartott, 8878 m² területű, erdő megjelölésű, 2,75 AK értékű külterületi földingatlan, 700.000.- Ft vételáron;

- az **KÁL külterület 0149/20** hrsz alatt nyilvántartott, 6431 m² területű, erdő megjelölésű, 1,99 AK értékű külterületi földingatlan 500.000.- Ft vételáron;

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a Kál külterület 0149/19 hrsz alatti, és a Kál külterület 0149/20 hrsz alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók. A vevő nyilatkozik arról, hogy a termőföldet megtekintette, annak állapotával tisztában van.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen **1.200.000.-Ft**-ban, egymillió-kettőszázezer forintban határozzák meg. A felek rögzítik, hogy Boda Istvánné eladót 600.000.-Ft, Kozma József Mátyásné eladót is 600.000.-Ft vételár illet meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát, 1.200.000.-Ft-ot, azaz egymillió-ötszázézer forintot ügyvéd előtt készpénzben megfizetett az eladók részére fele-fele arányban. Az eladók az 1.200.000.-Ft átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon nem várt esetben, ha a vevő tulajdonszerzése megtagadásra kerül, úgy a most átvett teljes vételárát kötelesek az eladók a vevőnek visszafizetni a tulajdonszerzést megtagadó határozat kézhezvételét követő 10 napon belül, kivéve, ha elővásárlási jogosult lép a vevő helyébe.

3.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat per, teher és igény nem terheli, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.

4.) Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra haszonbérleti szerződés nem áll fenn, így az ingatlanokat a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg az eladók a vevő birtokába adják, és a vevő birtokba is veszi azt. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlanok terheit és attól élvezi azok hasznát.

5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén tehermentesen a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Elővásárlási jogosult részére történő tulajdonjogszerzés jóváhagyás esetén az eladók akkor járulnak hozzá a vevő helyébe lépő személy tulajdonszerzéséhez, amikor a teljes vételár és alább megjelölt költségekkel együtt jelen szerződés vevője részére kifizetésre kerül.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok 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 ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

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

- 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.

- 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.


Boda Istvánné eladó


Kozma József Mátyásné eladó


Nagy József vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. május 20. napján: **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
KASZ: 36060894

A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott, 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 Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok 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.

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 43.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége), valamint jelen szerződéskötéssel egyidejűleg megfizetett 1.200.000.-Ft összegű vételárat is. Az eladók már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a 1.200.000.-Ft vételár közvetlenül a vevő részére kerüljön visszafizetésre, az eladók lemondanak a vevő részére fennálló követelésükről tekintettel arra, hogy ők már megkapták a teljes vételárat.

10.) A vevő kijelenti, hogy földműves, így termőföld vásárlásra jogosult, de a 2013. évi CXXII. Törvény szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtják Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nem tartoznak erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így az 1994. évi XLIX törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területekre nem vonatkoznak.

13.) A felek kijelentik, hogy mindhárman nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) 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 mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

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


16.) 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, a JÜB-ölést elvégezze.

17.) 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 10 példányban.

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

Füzesabony, 2019. május 20.

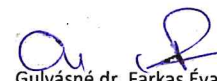

Boda Istvánné eladó


Kozma József Mátýásné eladó


Nagy József vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
KASZ.: 36060894

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. május 20. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894