

Kifizgetési napja: 2016. július 18.  
Közlés napja: 2016. július 19.  
Jegyzet "határidő" lejáta: 2016. szeptember 16.

## Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről Kovács Józsefné ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint eladó

Személyes adatok: (születési név: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szül: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szsz: ~~XXXXXXXXXXXX~~, an: ~~XXXXXXXXXXXX~~, adóazonosítójel: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szig.sz: ~~XXXXXXXXXXXX~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~XXXXXXXXXXXX~~)

másrészről Kelemen Kelemen ~~XXXXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szül: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szsz: ~~XXXXXXXXXXXX~~, an: ~~XXXXXXXXXXXX~~, adóazonosítójel: ~~XXXXXXXXXXXX~~, szig.sz: ~~XXXXXXXXXXXX~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~XXXXXXXXXXXX~~, uniós regisztrációs szám: ~~XXXXXXXXXXXX~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Fűzesabonyi Földhivatalnál: ~~XXXXXXXXXXXX~~ számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~XXXXXXXXXXXX~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a káli 027/3 hrsz alatt jegyzett, 2 ha 5556 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú 39,79 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a káli 027/3 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 2.400.000.-Ft-ban, azaz kettőmillió-négyszázezer 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 adásvétel tárgyát képező ingatlanon a TIGÁZ Zrt. javára az ingatlan 1620 m<sup>2</sup> területére vezetékjog áll fenn, mely az átruházásnak nem akadálya, és amely terhet a vevő tudomásul vesz.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt 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, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog megszerzésének engedélyezésével történik meg. A vevő a birtokbavételől kezdve viseli az ingatlan 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.

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 tulajdonomban 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 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. A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott 1000239631 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 Kál Nagyközség 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 CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó. A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00506-2 szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. 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.

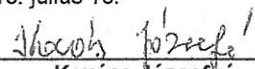
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

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.

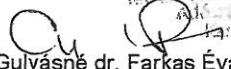
16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 8 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2016. július 18.

  
Kovács József  
eladó

  
Kelemen Kelemen  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. július 18. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel: 06-30/9585-869  
Fax: 06-30/1657-2-30  
Hívószám: 1663