

Kézfogásadás napja: 2017. október 05.
Közlés napja: 2017. október 06.
Jogerős határidő lejárat: 2017. december 05.

12t: 54-23/2017

2017 OKT 05.

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Besenyi Sándor** ~~1954.01.01.~~ szám alatti lakos, mint eladó

Személyes adatok: (születési név: ~~Besenyi Sándor~~, születési hely és idő: ~~1954.01.01.~~, szsz: ~~19540101000000000000~~, an: ~~19540101000000000000~~, adóazonosítójel: ~~19540101000000000000~~, szig.sz: ~~19540101000000000000~~, lakcímnyilvántartó szám: ~~19540101000000000000~~, magyar állampolgár)

másrészről **Kelemen Kelemen** ~~1954.01.01.~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~Kelemen Kelemen~~, születési hely és idő: ~~1954.01.01.~~, szsz: ~~19540101000000000000~~, an: ~~19540101000000000000~~, adóazonosítójel: ~~19540101000000000000~~, szig.sz: ~~19540101000000000000~~, lakcímnyilvántartó szám: ~~19540101000000000000~~, uniós regisztrációs szám: ~~19540101000000000000~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: ~~19540101000000000000~~ számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~19540101000000000000~~, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁL külterület 027/4 hrsz** alatt jegyzett, 2 ha 2034 m² területű, szántó művelési ágú, 36,85 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 027/4 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.200.000.-Ft**-ban, azaz kettőmillió-kettőszázezer határozzák meg.
A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza. Az eladó vállalja, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladó haladéktalanul köteles a vevő részére visszafizetni az átvett 2.200.000.-Ft vételárát.
- 3.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant 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 megszerzésének engedélyezésével történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.
- 5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 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.
- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.
Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXII. 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 kötelezettségnek.
- 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.
- 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.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanra, úgy jelen szerződés vevőjét választja ki, mint akire a tulajdonjogát át kívánja ruházni.

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 a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXII. Törvény 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, mivel több, mint 3 éve Kál településen él, a tulajdonát képezi a Kál külterület 027/3 hrsz alatti ingatlan.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vett, a 10/00906-2 szám alatt, így a 2013. évi CXII. 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 CXII. 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 bízák meg.

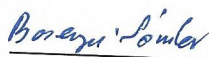
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.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

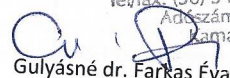
Füzesabony, 2017. október 04.


Besenyey Sándor
eladó


Kelemen Kelemen
vevő

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd

3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. október 04. napján: