

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről

Molnár József 2233 Ecsér, Szent Antal utca 46. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

Személyes adatok: (születési név: _____, születési hely, idő: _____, SZSZ: _____,
an: I _____, adóazonosítójel: _____, szig.sz.: _____, lakcímnnyilvántartó szám: _____,
magyar állampolgár)

másrészről

Antal László 3390 Füzesabony, Pacsirta út 48. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: _____, születési hely és idő: _____, SZSZ: _____,
an: _____, adóazonosítójel: _____, szig.sz.: _____, lakcímnnyilvántartó
szám: _____ földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál:
számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: _____ magyar
állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 264/41017-ed részbeni tulajdonában áll a **KÁL külterület 049/8 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 32 ha 7735 m² területű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező tulajdoni részt a Kál külterület 049/8 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát **300.000.-Ft-ban**, azaz háromszázezer forintban határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát megfizette az eladó részére átutalás útján az eladó CIB BANK ZRT-nél vezetett számú számlájára. Az eladó a vételár hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

Az eladó vállalja, hogy azon nem vár esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladó haladéktalanul köteles a vevő részére visszafizetni az átvett 300.000.-Ft vételárát.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészen **Molnár Józsefné** (születési név: _____, születési hely és idő: _____, an: _____) volt 3350 Kál, Ady Endre utca 28. szám alatti lakos javára özvegyi jog áll fenn. A szerződő felek rögzítik, hogy az özvegyi jogosult korábban már elhunyt. Ezen tény ellenőrzését kéri a felek Földhivaltól a Népeség-nyilvántartásból lekérdezni szíveskedjenek.

A felek kéri a Földhivaltól, hogy a tulajdonjog átjegyzésével egyidejűleg Molnár Józsefné javára bejegyzett jogosultságot az ingatlan – nyilvántartásból töröljék az 1997. évi CXLI. tv. 50.§. (4) alapján, melyhez a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt további per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészen haszonbérleti jog nem áll fenn, így az eladó a tulajdonjog változás átjegyzésével egyidejűleg birtokba adja az ingatlanrészt, melyet a vevő birtokba is vesz.


Molnár József eladó




Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. április 25. napján:

Kifüggesztés napja: 2024. év május. hó 28. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év május. hó 27. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2024. év május. hó 28. nap


Gulyásné dr. Farkas Éva

ügyvéd, KASZ: 36060894

Gulyásné dr. Farkas Éva

ügyvéd

3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.

Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869

Adószám: 48051657-1-30

KASZ.: 36060894

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 adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1-ed arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 264/41017-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az özvegyi jog törléssel egyidejűleg.

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

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

- 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 CXXII. Tv. 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba 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 költségeket őt terhelik.

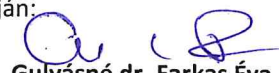
A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott fent megjelölt regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Vármegyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.


Molnár József eladó


Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. április 25. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, mivel életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve Füzesabony településen van és a szomszédos Füzesabony külterület 0200/59 hrsz alatti ingatlanban tulajdoni résszel rendelkezik több mint 1 éve. A Füzesabony 0200/59 hrsz alatti ingatlan szomszédos a Kál településen K. 049/8 hrsz alatti ingatlannal, mely az adásvétel tárgyát képezi.

A vevő kijelenti továbbá, hogy több mint egy éve Őstermelők családi gazdaságának képviselője **szám alatt nyilvántartottan - így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészt.**

A vevő kijelenti, hogy az ingatlannak társtulajdonosa, de kevesebb mint 3 éve, ezért elővásárlási jogot ez nem keletkeztet.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanrész tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik 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, hivataiból eirendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

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.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

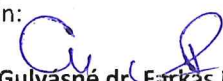
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

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 kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.


Molnár József eladó


Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. április 25. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

17.) 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.**

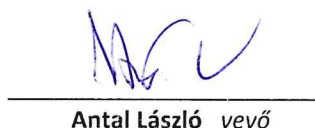
Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

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

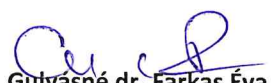
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2024. április 25.


Molnár József eladó


Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. április 25. napján:


Guliyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894