

Adásvételi Szerződés



Aláírás/vétel napja: 2018. év február hó 15. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2018. év február hó 16. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

vétel napja: 2018. év február hó 17. nap

Amely létrejött egyrészről **Havasi József** 2100 Gödöllő, Szent István tér 5. 2. szám alatti lakos, 174/6369-ed részbeni tulajdonos,
Személyes adatok: (születési név: ~~Havasi József~~, születési hely és idő: ~~Ménfőcsanak, 1954.02.28.~~, szsz: ~~41403240390~~, an: ~~01403240390~~,
adóazonosítójel: ~~01403240390~~, szig.sz: ~~01403240390~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~48051657-2-30~~, magyar állampolgár)

Királyné Havasi Adrienn 3390 Füzesabony, Dózsa György út 5. szám alatti lakos, 175/6369-ed részbeni tulajdonos, mint eladók
(továbbiakban: eladók),

Személyes adatok: (születési név: ~~Havasi Adrienn~~, születési hely és idő: ~~Győr, 1970.07.28.~~, szsz: ~~01403240390~~, an: ~~01403240390~~,
adóazonosítójel: ~~01403240390~~, szig.sz: ~~01403240390~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~48051657-2-30~~, magyar állampolgár)

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

Személyes adatok: (születési név: ~~Antal Lászlóné~~, szül: ~~Dománka, 1954.02.28.~~, szsz: ~~41403240390~~, an: ~~01403240390~~, adóazonosítójel:
~~01403240390~~, szig.sz: ~~01403240390~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~48051657-2-30~~, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál:
~~01403240390~~, agrárkamrai nyilvántartás száma: ~~48051657-2-30~~, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek
mellett:

- 1.) Az eladók fent megjelölt tulajdonát képezi a **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 5629 m² területű, szántó és erdő megjelölésű, összesen 53,65 AK értékű külterületi földingatlan. Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a Kál külterület 098/10 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban KÁL külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 90.000.-Ft**-ban, azaz kilencvenezer forintban határozzák meg. A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére tulajdoni arányaik szerint, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák. Az eladók vállalják, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladók haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett összesen 90.000.-Ft vételárát.
- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, valamint az ingatlan országos jelentőségű védett terület, ezért a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ.
A felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.
Az eladók kijelentik, hogy ezeket meghaladóan az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeket más per, teher és igény nem terheli, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.
- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek haszonbérleti jog nem áll fenn, így az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adják az ingatlanrészeket, melyet a vevő birtokba is vesz.
- 5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrészek 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 nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aránykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
Mint az ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:
- 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 költségek őt terhelik.

Havasi József
eladó

Királyné Havasi Adrienn
eladó

Antal Lászlóné
vevő

Ellenjegyzem: Gulyásné dr. Farkas Éva

ügyvéd

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

A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott 1002066657 regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, egyéb vagyoni jogot nem alapít rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra használja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesítik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint szakigazgatási szervnek a jóváhagyásával lép hatályba. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanrészre, úgy jelen szerződés vevőjét választják ki, mint akire a tulajdonjogukat át kívánják 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 CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. c. pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éven át a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határára esik, és az ingatlan közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő az ingatlan társtulajdonosa is. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügyet 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 ingatlan nem tartozik erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így az 1994. évi XLIX törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területre nem vonatkoznak.

13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian 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 hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékoltt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviselői 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.

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

Füzesabony, 2018. február 09.



Havasi József eladó


Királyné Havasi Adrienn eladó


Antal Lászlóné 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

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. február 09. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ. 36060894