

Kifüggesztés napja: 2018. év február hó 15. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2018. év március hó 16. nap

Adásvételi szerződés "HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Levétel napja: 2018. év március hó 17. nap

Amely létrejött egyrészről **Czipó András Béláné** (személyazonosító jele: ~~9402200148~~ an: ~~Simon Zoltán~~, szül: ~~Béke Zoltán, Eger, 1964. 01. 20.~~ adóazonosító jele: ~~9402200148~~) 3350 Kál, Ady Endre u. 52. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Radics László** (személyazonosító jele: ~~9402200148~~ an: ~~Radics László~~ szül: ~~Radics László, Eger, 1977. 02. 14.~~ adóazonosító jele: ~~9402200148~~) 3350 Kál, Ady Endre u. 15. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0167/12 hrsz-ú 5580 m²-es 7,99 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 450.000 Ft. azaz négyszázötvenezer forint vételárért.
2. A vevő a vételárát a szerződés aláírásakor fizeti meg az eladó részére, melynek átvételét az eladó a szerződés aláírásával elismeri. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot.
3. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes. Az eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállal. A feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlan Natura 2000 terület, ami változatlanul fennmarad.
4. A vevő az ingatlant a megtekintett állapotában vásárolja meg.
5. A vevő birtokba lépésnek napja a szerződés aláírásának napjával esik egybe. Ezen időponttól viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
6. Az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál 510000/2014. számon megtörtént.
8. Az eladónak A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 62. §. (4) bekezdése alapján az ingatlan eladása után nincs adófizetési kötelezettsége, mivel az ingatlan megszerzésének évétől jelen eladásig több mint öt év telt el.
9. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.
10. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rácz Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízta meg. A szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2007. évi CXXXVI tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.
11. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzését követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó

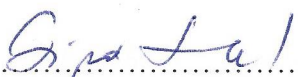
ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

12. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés jegyzőhöz történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének c) pontja alapján és a (4) bekezdés a) pontja alapján mint olyan földművesnek, aki helyben lakó szomszéd családi gazdálkodó.

13. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlannal a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. **A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2018. február 14.


.....
Czipó András Béláné eladó


.....
Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2018. febr. 14.
KASZ: 36067558



DR. RÁ CZ IMRE
ügyvéd
Eger, Csiky S. u. 42.
Tel.: 36/323-303

Dr. Rá cz Imre ügyvéd