

Adásvételi Szerződés



Szügyessztés napja: 2018 év június hó 05. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2018 év június hó 01. nap
"HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"
Érvényes napja: 2018 év június hó 09. nap

Amely létrejött egyrészről Besenyeiné Kovács Éva 3356 Kompolt, Jókai út 1/A. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),
Személyes adatok: (születési név: ~~Besenyei Éva~~, születési hely és idő: ~~Kompolt, 1958. 01. 01.~~, szsz: ~~200329-1933~~, an: ~~Besenyei Éva~~, adóazonosító: ~~200329-1933~~, szig.sz: ~~200329-1933~~, magyar állampolgár)

másrészről Kovács Nándorné 3350 Kál, Szent István utca 1. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)
Személyes adatok: (születési név: ~~Kovács Nándorné~~, születési hely és idő: ~~Kompolt, 1958. 01. 01.~~, szsz: ~~200329-1933~~, an: ~~Besenyei Éva~~, adóazonosító: ~~200329-1933~~, szig.sz: ~~200329-1933~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~200329-1933~~, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzessabonyi Járás Földhivatalnál: ~~200329-1933~~, agrárkamrai nyilvántartás száma: ~~200329-1933~~, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok, melyeket elad a vevőnek a megjelölt vételáron:
- a KÁL külterület 0188/11 hrsz alatt nyilvántartott, 1842 m² területű, szántó, bányatelek megjelölésű, 3,73 AK értékű külterületi földingatlan, 1/1 tulajdoni hányad, 110.000.-Ft vételáron;
 - a KÁL külterület 0188/17 hrsz alatt nyilvántartott, 4125 m² területű, szántó, bányatelek megjelölésű, 8,57 AK értékű külterületi földingatlan, 1/1 tulajdoni hányad, 250.000.-Ft vételáron;
 - a KÁL külterület 0188/18 hrsz alatt nyilvántartott, 3928 m² területű, szántó, bányatelek megjelölésű, 7,68 AK értékű külterületi földingatlan, 1/1 tulajdoni hányad, 240.000.-Ft vételáron;
 - a KÁL külterület 0189/1 hrsz alatt nyilvántartott, 3949 m² területű, szántó, bányatelek megjelölésű, 8,92 AK értékű külterületi földingatlan, 1/1 tulajdoni hányad, 240.000.-Ft vételáron;
 - a KÁL külterület 0189/2 hrsz alatt nyilvántartott, összesen 8694 m² területű, szántó, bányatelek megjelölésű, összesen 19,05 AK értékű külterületi földingatlan, 598/1965-öd tulajdoni hányad, 165.000.-Ft vételáron;

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a Kál külterület 0188/11 hrsz alatti, a Kál külterület 0188/17 hrsz alatti, a Kál külterület 0188/18 hrsz alatti, a Kál külterület 0189/1 hrsz alatti és a Kál külterület 0189/2 hrsz alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok és ingatlanrész kölcsönösen kialakított, egybefoglalt vételárát összesen 1.005.000.-Ft-ban, egymillió-ötezer forintban 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 összesen 1.005.000.-Ft vételárát.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlanok Natura 2000 terület hatálya alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír.

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

- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon jelenleg még haszonbérleti jog áll fenn a TEREMTŐ Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft. 3356 Kompolt, Kápolnai út 5. szám alatti haszonbérletével 2020. 11. 30. napjáig, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja birtokba venni. A haszonbérlet lejártá után a vevő birtokba veszi és műveli a termőföldet.

- 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 ingatlanok és ingatlanrész tulajdonjoga vétel jogcímén tehermentesen 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 ingatlanok és ingatlanrész vonatkozásában jegyezzék át.

- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba, tulajdonszerzése lehetséges.

A vevő, mint az ingatlanok és ingatlanrész tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-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.
- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használatom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel 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 illetékekről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző 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 Megyei Igazgatóság Illetéktámogatási, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Besenyei Éva
Besenyeiné Kovács Éva
eladó

Kovács Nándorné
Kovács Nándorné
vevő

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

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok és ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község 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 ingatlanokra, 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 80.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy 2013. évi CXIII. Törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt helyben lakó földműves elővásárlási jogosult, mivel több mint 3 éve Kálban él, és földműves nyilvántartásban szerepel. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanokat.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXIII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanrészek 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 megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

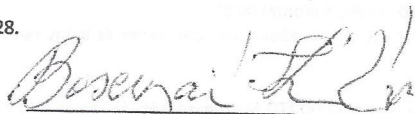
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

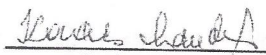
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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 9 példányban.

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

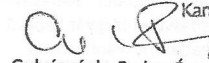
Füzesabony, 2018. március 28.


Besenyéiné Kovács Éva
eladó


Kovács Nándorné
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. március 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894