

1. oldal

Dr. Benkő – Dr. Bagoly Ügyvédi Iroda
Benkőné dr. Bagoly Teréz Ügyvéd
9500. Celldömölk Rákóczi u 10.
Tel.: 95/420 – 319

*Az adásvételi szerződés megkötésének igényesének ügyvédi irodájára: 2015. 10. 01.
Képviselet időpontja: 2015. 12. 01.*

*Az elővásárlási jogonként vételt elfogadó jognyilatkozatát
megtevése nyitra álló 60 napos határidő beteljesítéséig napja:
2015. 11. 30. mely határidő
papírát.*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Megkötött az alulírott napon és helyen:

NÉMETH OTTÓNÉ születési családi és utóneve: **Németh Emma** - aki **Kemenesmagasi** helységben született **1919. július 5.**
én, anyja születési családi és utóneve: **Németh Emma**, magyar állampolgár, személyi azonosító jele: **190705 0342**
adóazonosító jele: **101352442** 9028 Győr, Dobó utca 13. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az előttem felmutatott: **16547P** számú személyi igazolvánnyal igazolta, mint **eladó, másrészt**

AMBRUS ENDRE születési családi és utóneve: **Ambrus Endre** – aki **Papoc** helységben született **1958. december 11-én**
anyja születési családi és utóneve: **Ambrus Teréz** magyar állampolgár, személyi azonosító jele: **581211495**, adóazonosító
jele: **101352442** – 9522 Kemenesmagasi, Kertaljai utca 7. szám alatti lakos, személyazonosságát az előttem felmutatott:
16591D sorszámú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, mint **vevő**

között az alábbiak szerint:

1.) A **Kemenesmagasi 0186/31. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű, **3 (három) hektár 2233 (kettőezer-kettőszázharminchárom)** négyzetméter alapterületű, **34,81AK** értékű ingatlan, **1/1 (egész)** részben képezi **Németh Ottóné** tulajdonát.

2.) **Németh Ottóné** eladó - a továbbiakban **eladó** – eladja az 1.) pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított **3.223.000 (hárommillió-kettőszázhuszonháromezer)** forint vételárért **Ambrus Endre** vevőnek.

3.) **Ambrus Endre** – a továbbiakban: **vevő** – megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **3.223.000 (hárommillió-kettőszázhuszonháromezer)** forint vételárért az eladótól.

4.) A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

A vevő a vételár teljes összegét **3.223.000 (hárommillió-kettőszázhuszonháromezer)** forintot a jelen okirat hatályosulásáig követően, a tulajdonjog átvételére érdekében készült „Átvételi elismervény és Hozzájáruló nyilatkozat” aláírásával egyidejűleg fizeti ki az eladó kezéhez.

5.) Az eladó a vételár átvételével egyidejűleg adja a hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga és birtoka, **Ambrus Endre** vevő javára **1/1 (egész)** részben az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő a már az 1.) pontban körülírt ingatlan birtokában van, hiszen az ingatlan bérlője szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.

7.) Az eladó szavatol az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, igény-és tehermentességéért.

- Alulírott vevő vállalom, hogy a jelenleg hatályos földbérleti szerződés lejártát követően a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom hogy a jelen szerződés tárgyát jelentő földet, a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

- Alulírott vevő nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozás. Kijelentem továbbá azt is hogy a jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Én, **Ambrus Endre**, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdéséről történő hivatkozással nyilatkozom, hogy a jelen ingatlanszerzésem nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonomban és hasznélvezetemben nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.

- **Ambrus Endre** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozom, hogy a jelen ingatlanszerzésem nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a már birtokomba lévő föld területnagyságának a beszámításával sem érem el az 1200 ha-os birtokmaximumot.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződést elküldi az illetékes önkormányzat részére, az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében.

A Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1). b.) pontjának bb.) alpontján alapul.

2.oldal

A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy aki, e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik. A vevő regisztrált földműves (határozat száma: 510090/2014.05.10), regisztrált családi gazdálkodó (regisztrációs szám: 1000667685), östermelő (östermelői igazolvány száma: 1385519), állattartó (ügyfél-regisztrációs szám: 1005581506).

Bejegyzési kérelem:

A szerződő felek közösen kérik, az eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetéktől a Földhivatal, a **Kemenesmagasi 0186/31. hrsz.** alatti ingatlan tulajdonjogát és birtokát – **Ambrus Endre vevő javára 1 (egész) arányban** - adásvétel jogcímen - jegyezze be, amennyiben a bejegyzéshez az engedélyt az eladó megadja.

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az ügyfeleket az adó- és illetékkiszabással kapcsolatban irányadó jogszabályok lényegéről

Ügyvédi meghatalmazás:

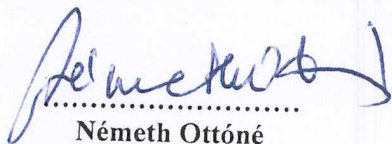
Az eladó és a vevő ezennel meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy ezen adásvételi szerződést elkészítse, és a szerződés hatályosulása érdekében eljárjon a Földhivatal, az Illetékhivatal, és mindazon hatóságok előtt, aholis a szerződés hatályosulása érdekében eljárni szükséges.

9.) A szerződéskötési költségek, a tulajdonátruházási illeték, továbbá az átvétel, és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartás bejegyzésének költsége a vevőt terhelik.

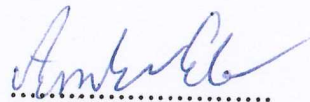
10.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladót és a vevő adatai vonatkozásában.

Én, alulírott ügyvéd ezen okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt teljes terjedelmében felolvastam, tartalmát és joghatásait megmagyaráztam, majd elolvasásra rendelkezésre bocsátottam. Ezt követően az ügyfelek kijelentették, hogy akaratukkal és a valósággal megegyezik, majd helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Celldömölkön, 2015. szeptember 24.


.....
Németh Ottóné

eladó


.....

Ambrus Endre

vevő

Ellenjegyzem:

Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd

Celldömölkön, 2015. szeptember hó 24. napján

