

1. oldal

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

*az adatokból nem veszi ki a tulajdonosi jogokat 2015.10.01.
előzetes időpontja: 2015.12.01.*
*az előzetes jognyilatkozat elfogadó jognyilatkozatának
megfelelése nyitva álló 60 napos határidő utolsó napján
2015. 11. 30., mely határidő jogvesztő.*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Megkötetett az alulírott napon és helyen:

NÉMETH OTTÓNÉ születési családi és utóneve: **Németh Ottóné** - aki **Kemenesmagasi** helységben született **1949. július 5.**
én, anyja születési családi és utóneve: **Mészáros Anna** magyar állampolgár, személyi azonosító jele: **2 490705 6342**,
adóazonosító jele: **335244** - **9028 Győr, Dobó utca 13.** szám alatti lakos, aki személyazonosságát az előttem
felmutatott: **3654 TA** számú személyi igazolvánnyal igazolta, mint **eladó, másrészt**

AMBRUS ENDRE születési családi és utóneve: **Ambrus Endre** - aki **Pápa** helységben született **1958. december 14.**,
anyja születési családi és utóneve: **Óvári Irén** magyar állampolgár, személyi azonosító jele: **38591193** adóazonosító
jele: **33581130** - **9522 Kemenesmagasi, Kertaljai utca 7.** szám alatti lakos, személyazonosságát az előttem felmutatott:
323591 D7 sorszámú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, mint **vevő**

között az alábbiak szerint:

1.) A **Kemenesmagasi 0213/18. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, külterületi a.) szántó, b.) fásított terület, c.) legelő, d.) szántó, f.) fásított terület megnevezésű **3 (három) hektár 1418 (ezernégyszáztizennyolc)** négyzetméter alapterületű, **30,41AK** 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 **3.142.000 (hárommillió-egyszáznegyvenkettőezer)** forint vételárért **Ambrus Endre** vevőnek.

3.) **Ambrus Endre** - a továbbiakban: **vevő** - megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **3.142.000 (hárommillió-egyszáznegyvenkettőezer)** forint vételárért az eladótól.

4.) A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

A vevő a vételár teljes összegét **3.142.000 (hárommillió-egyszáznegyvenkettőezer)** forintot a jelen okirat hatályosulását 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 földterületi 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) bekezdésére 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 birtokomban 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. § 7 pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természeti 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), őstermelő (őstermelői 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 illetékes Földhivatal, a **Kemenesmagasi 0213/18.** hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát és birtokát – **Ambrus Endre vevő javára 1/1 (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:

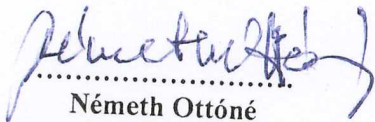
Az eladó és a vevő ezennel meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy ezen adásvételi szerződést elkészítse, és a szerződés hatályosulása érdekében eljárjon a Földhivatal, az Illetékhivatal, és mindazon hatóságok előtt, ahol a szerződés hatályosulása érdekében eljárni szükséges.

9.) A szerződéskötési költségek, a tulajdonátruházási illeték, továbbá az átvétel, és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

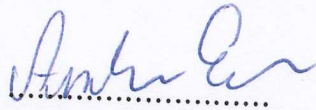
10.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.

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

