

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely megkötött az alulírott napon és helyen,

KOVÁCS ÉVA születési családi és utóneve: [REDACTED] – aki [REDACTED] helységben [REDACTED] született, anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED] – 9517 Kemenessömjén, Berzsenyi utca 90. szám alatti lakos, adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár, aki a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] sorszámú személyi azonosító igazolvánnyal igazolta, mint eladó, másrészt

NAGY RÓBERT születési család és utóneve: [REDACTED] – aki [REDACTED] született, anyja születési család és utóneve: [REDACTED], személyi száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] – 9513 Csönge, Rákóczi utca 11. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] sorszámú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, mint vevő között az alábbiak szerint:

1.) A Csönge 0138/53. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű 0 (nulla) hektár 6584 (hatezer-ötszáznyolcvannégy) négyzetméter alapterületű, 19,42AK értékű ingatlan, 1/1 (egész) részben képezi Kovács Éva tulajdonát. Árvizi tároló céljára kijelölve. Az ingatlan tehermentes.

2.) Kovács Éva eladó - a továbbiakban eladó- eladja az 1.) pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított 350.000 (háromszáz-ötvenezer) forint vételárért Nagy Róbert vevőnek.

3.) Nagy Róbert vevő - a továbbiakban vevő - megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 350.000 (háromszázötven-ezer) forint vételárért az eladótól.

4.) A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

A vevő a vételár teljes összegét, 350.000 (háromszázötven-ezer) forintot a jelen okirat hatályosulásakor fizet ki az eladó részére.

5.) Az eladó a jelen okirat hatályosulásakor külön nyilatkozatban adja a hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga, Nagy Róbert vevő javára 1/1 (egész) részben az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő a szerződés aláírásának napján már az ingatlan birtokában van, szedi a hasznait és viseli a terheit, hiszen az ingatlan bejegyzett földhasználója.

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 használok 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, Nagy Róbert, 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.

- Én, Nagy Róbert a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdéséről történő hivatkozással nyilatkozom, hogy a jelen ingatlanszerzésem nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a má birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem érem el az 1200 ha-os birtokmaximumot.

- Én, Nagy Róbert vevő nyilatkozom, hogy rendelkezek részarány tulajdonnal. Kijelentem, hogy a tulajdonomban áll részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és már a tulajdonomban és hasznélvezetembe álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

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. bek. d.) pontján alapul.

A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, agrárkamara tag, östermelő, gazdálkodó család tagja.

Az igazolások jelen szerződés mellékletét képezik.

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 természetes személy aki, e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik.

Bejegyzési kérelem:

A szerződő felek közösen kérik, az eladó pedig a szerződés hatályosulását (a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyását) követően, az ingatlan nyilvántartási bejegyzéshez szükséges „Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat” aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csöngye 0138/53. hrsz. alatti külterületi szántó megnevezésű ingatlan tulajdonjogát és birtokát Nagy Róbert javára 1/1 (egész) arányban, adásvétel jogcímen jegyzeze be.

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 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, 2016. április 12.

Kovács Éva
.....
Kovács Éva
eladó

Nagy Róbert
.....
Nagy Róbert
vevő

Ellenjegyzem:

Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd

Celldömölkön, 2016. április hó 12. napján

Benkőné dr. Bagoly Teréz



Szerződés

Az adásvételi szerződés megkötésével időpontja: 2016.04.14.

Szerződés időpontja: 2016.06.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatával megjelölt nyitva álló 60 napos beadási határidő utolsó napja: 2016.06.15., mely beadási jogvesztéssel jár.

Csöngye