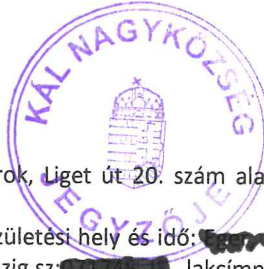


Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2022. év szeptember hó 13. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022. év november hó 14. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről **Bíró Zsolt** 3332 Sirok, Liget út 20. szám alatti lakos, összesen 75/360-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: [REDAKT], születési hely és idő: [REDAKT], szsz: [REDAKT], an: [REDAKT], adóazonosítójel: [REDAKT], szig.sz.: [REDAKT], lakcímnnyilvántartó szám: [REDAKT], magyar állampolgár)

Bíró Edit 3331 Tarnaszentmária, Egri út 57. szám alatti lakos, összesen 75/360-ad részbeni tulajdonos és

Személyes adatok: (születési név: [REDAKT], születési hely és idő: [REDAKT], szsz: [REDAKT], an: [REDAKT], adóazonosítójel: [REDAKT], szig.sz.: [REDAKT], lakcímnnyilvántartó szám: [REDAKT], magyar állampolgár), mint eladók (továbbiakban: eladók)

másrészről **Boros Dominik István** 3350 Kál, Béke utca 1. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: [REDAKT], születési hely, idő: [REDAKT], szsz: [REDAKT], an: [REDAKT], adóazonosítójel: [REDAKT], szig.sz.: [REDAKT], lakcím-kártyaszám: [REDAKT], magyar állampolgár, földműves nyilvántartásba vétel száma: HMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.-nél: [REDAKT], OCSG-s szám: [REDAKT]) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonában áll a **KÁL belterület 668 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 0604 m² területű, legelő megjelölésű, összesen 6,26 AK értékű belterületi földingatlan. Az eladók tulajdonjogát a 1764154/6/2022. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támasztják alá.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a **KÁL belterület 668 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 0604 m² területű, legelő megjelölésű, összesen 6,26 AK értékű belterületi földingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban KÁL belterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát összesen **900.000.-Ft**-ban, azaz kilencszázezer forintban határozzák meg.

Az eladókat az alábbi vételár illeti meg: Bíró Zsolt eladót 450.000.-Ft, Bíró Edit eladót 450.000.-Ft.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 100.000.-Ft-ot az eladók részére tulajdoni hányaduk szerint. Az eladók az 100.000.-Ft átvételét aláírásukkal elismerik.

A vevő vállalja, hogy a további vételárrészt, 800.000.-Ft-ot megfizeti az eladók részére az azt követő 8 napon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása az Ő javára szólna megtörténik.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az **ÉMÁSZ Hálózati Kft.** javára vezetékjog áll fenn az ingatlan 72 m² területére, mely az átruházásnak nem akadálya, és amely terhet a vevő tudomásul vesz.

Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az ingatlanrészeket más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

4.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekben haszonbérleti jogviszony nem áll fenn. A vevő a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlanrészek birtokába, ezen naptól kezdve viseli azok terheit és élvezeti hasznát.

5.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva összesen 150/360-ad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Bíró Zsolt eladó

Bíró Edit eladó

Boros Dominik István vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. augusztus 25. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ.36060894

Az eladók a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatukat ügyvédi letétbe helyezik jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén, a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténte után az adásvételi szerződéssel együtt 5 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtja be a Földhivatalhoz.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrészek vonatkozásában jegyezzék át.

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

Mint az ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Az 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

- Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés 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 illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott fent megjelölt regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 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 Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

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 50.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége) a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül készpénzben vagy postai csekken való átutalással.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. d.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, mivel többmint 3 éve Kál településen él.


A vevő nyilatkozik arról, hogy **őstermelők családi gazdaságának képviselője, melynek nyilvántartási száma: [REDACTED]**, így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.**, pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.


Biró Zsolt eladó


Biró Edit eladó


Boros Dominik István vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. augusztus 25. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ.36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügylet eladói jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviselőre szívesen elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

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 okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezőek, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Jelen okirat 2 lapon, három oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 8 példányban.

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

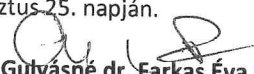
Füzesabony, 2022. augusztus 25.


Bíró Zsolt eladó


Bíró Edit eladó


Boros Dominik István vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. augusztus 25. napján.


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894