

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Horváth Istvánné / születési neve: Nagy Ilona, születési helye, ideje

, anyja neve:

, személyi száma:

adóazonosító jele:

, állampolgársága: Magyar / 9321 Farád,

Mátyás király utca 76. szám alatti lakos, mint eladó

Másrészről:

Karsay Sándor / születési név: Karsav Sándor, születési helye, ideje:

, anyja neve:

, személyi száma:

adóazonosító jele:

, állampolgársága: Magyar, földműves

nyilvántartásba vételi határozat száma:

Agrárkamara azonosító:

őstermelők

családi gazdaságának:

, őstermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara/ 9321 Farád, Vörösmarty utca 21. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladó tulajdonosa 1/1 arányban a farádi 0876/45 hrsz alatt felvett 0,2061 ha alapterületű, 5,38 AK értékű szántó megnevezésű ingatlanak. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan földhasználatba nem adott.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen 600.000,-Ft azaz hatszázezer Ft vételárért.

Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően készpénzben megfizette az eladó részére. Az eladó a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek rögzítik, ha jelen adásvételt nem a szerződéses vevővel, hanem más elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni az ingatlan teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül Karsay Sándor szerződéses vevőnek.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás következtében az adásvétel nem a szerződéses vevővel jön létre, úgy a teljes vételár a szerződéses vevő részére kerüljön megfizetésre.

Az eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy ez esetben a tulajdonjog bejegyzési engedélyt csak azt követően írja alá, miután az elővásárlásra jogosult vevő írásbeli okirattal igazolja, hogy a teljes vételárát és a szerződéskötés 30.000,-Ft összegű ügyvédi munkadíját a szerződéses vevőnek megfizette.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.

Az eladó külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlan vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást, és az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott tulajdonjog bejegyzési engedély csatolását követően.

Az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben aláírta, és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Az eladó felhatalmazza a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon, amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra.

3./ Az eladó kijelenti, ismeri azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre. Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettségével tisztában van.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek kézjegye:



Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. /

A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföldet az eladó a 2023. évi aratást követően adja a vevő birtokába. /Birtok-átruházás/

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával, valamint a más törvényen alapuló elővásárlási jogosultak értesítésével megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító: 36068970/ ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást - a szerződés készítése, és valamennyi eljárásban - jelen szerződés aláírásával elfogadja.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Répcelak, 2023. 03. 03.

.....
Horváth Istvánné eladó

.....
Karsay Sándor vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2023. 03. 03.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2023. 03. 17.
Független leadónapja: 2023. 03. 18.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló: 60 napos
határidő utolsó napja: 2023. 05. 16.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:

.....
jegyző