

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

11656-212023

Mely létrejött egyrészről:

Gaál Péterné /

/ 9200

Mosonmagyaróvár, Kiserdő út 6-10. A lph. fsz. 2. szám alatti lakos, mint eladó

Másrészről:

Balogh Zoltánné

Magyar

Agrárkamara tagsági azonosító száma: S937500042422, őstermelők családi gazdaságának száma: OCSG-00009671, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510564/2014.07.02. / 9375 Csáfordjánosfa, Fő utca 19. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa II/5. sorszám alatt 1214/7345 arányban a csáfordjánosfai 076/12 hrsz alatt felvett 2,9958 ha alapterületű 73,45 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan 2013. 02. 01-től 2029. 01. 01-ig a vevő haszonbérletében áll, bérleti díj mértéke 35 kg búza értékesítési ára aranykoronánként. Az ingatlant a Magyar Állam javára bejegyzett földminősítési mintaterék elhelyezését biztosító földhasználati jog terheli községi mintatér 5 minőségi osztályú szántóra Ezt leszámítva az ingatlan tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/1. sorszám alatt 1851/2672 arányban a csáfordjánosfai 084/9 hrsz alatt felvett 1,0475 ha alapterületű 26,72 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan 2013. 01. 01-től 2029. 01. 01-ig a vevő haszonbérletében áll, bérleti díj mértéke 35 kg búza értékesítési ára aranykoronánként. Az ingatlant E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára III/2., III/3. sorszám alatt bejegyzett vezetékjogok terhelik 575 m2 illetve 1696 m2 területre. Ezeket leszámítva az ingatlan tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított csáfordjánosfai 076/12 hrsz összesen 811.000,-Ft (nyolcszáztizenegezezer forint), csáfordjánosfai 084/9 hrsz összesen 1.189.000,-Ft (egymillió-száznyolcvankilencezezer Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri jövahagyást követően, a jövahagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jövahagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette és a vételár kifizetésére az értesítést követő 3 napon belül kerül sor, a tulajdonjog bejegyzési engedélyt is tartalmazó a teljes vételár átvételét tanúsító, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény ellenében.

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 ingatlanhányadok vonatkozásában, a hatásköri jövahagyást, és az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott tulajdonjog bejegyzési engedély csatolását követően. Az eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 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 jövahagyó határozatának kézhezvételét követően - amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jövahagyásra - amint meggyőződött arról, hogy az ingatlanhányadok teljes vételára a jelen szerződésben írtak szerint megtörtént. Eladó köteles a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnek írásban (legalább email útján a drszm3@gmail.com e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

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 jövahagyás 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 hatásköri jövahagyásnak megfelelően jön létre. Az eladó kijelenti a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanhányadait 5 évet meghaladóan szerezte.

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 csáfordjánosfai 076/12 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (3) bekezdése alapján, mint földműves tulajdonostárs illeti meg, valamint a 18. § (4) bekezdése alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

Szerződő felek kézjegye:



A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a csáfordjánosfai 084/9 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés bb) pontja alapján a földet használó olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül, mivel az adásvétel tárgyát képező termőföld 3 évet meghaladóan a használatában van, és életvitelszerű lakáshasználatának a helye 3 évet meghaladóan Csáfordjánosfa településen van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földeket 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.

Vevő 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 vagyónátruházási 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.

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.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsolat az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Répcelak, 2023.06.04.

.....
Gaál Péterné eladó

.....
Balogh Zoltánné vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

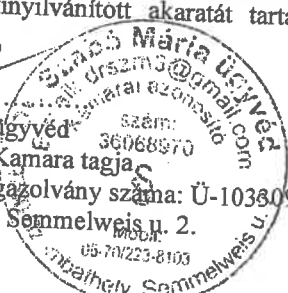
Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2023. 06.04.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103809
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

.....
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



Kifüggesztésre került:
2023. év. 06. hónap. 22. nap
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre
jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 68. napos határidő
utolsó napja: 2023. év. 08. hónap. 11. nap,
amely határidő elmulasztása jogvesztő.

Dátum: 2023. 06. 22.

Jegyző