

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Közlés kezdő napja: 2021.04.26.
 Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
 utolsó napja: 2021.04.26.
 Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
 Levél napja: 2021.04.25.

Amely létrejött egyrészről

Ország István (születési neve: _____ (sz: _____; an: _____; SZSZ: _____);
 adóazonosító jele: _____) 2200 Monor, Zrínyi utca 1. szám alatti lakos, mint a Monorierdő külterület 0213/10 hrsz.
 alatti ingatlan 1/1 – ed arányok melletti tulajdonosa és

Ország Istvánné (születési neve: _____) (sz: _____; an: _____; SZSZ: _____);
 adóazonosító jele: _____) 00 Monor, Zrínyi utca 1. szám alatti lakos, mint a Monorierdő külterület
 0213/11 hrsz. alatti ingatlan 1/1 – ed arányok melletti tulajdonosa (a továbbiakban együtt: Eladók); - másrésztől

Nagy Tibor (születési neve: _____) (sz: _____; an: _____; SZSZ: _____);
 adóazonosító jele: _____ földműves nyilvántartási száma: _____ MVH – regisztrációs száma:
 _____ agrárkamara nyilvántartási száma: _____ östermelői igazolvány száma:
 _____ Monorierdő, Szabadság utca 94 szám alatti lakos, mint regisztráló földhasználó földműves vevő (a továbbiakban: vevő)
 között; az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók ezennel eladják a **Monorierdő külterület 0213/10 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 7198 m² területű, 20,01 AK értékű; valamint a **Monorierdő külterület 0213/11 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 7198 m² területű, 20,00 AK értékű ingatlanukat; úgy, ahogyan az a jelenben áll; Vevő által ismert és megtekintett állapotban, összes alkotórészeikkel és tartozékaikkal egyetemben, aki ezennel – ingatlanonként 1/1 – ed tulajdoni arányok mellett - megveszi azokat.

2./ Szerződő felek közül Vevő az 1. pontban írt ingatlanok vonatkozásában kijelenti és nyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő az 1. pontban írt ingatlanok vonatkozásában kijelenti és nyilatkozza, hogy több mint három éve Monorierdei lakos, földművesként nyilvántartásba vett magánszemély.

Vevő tehát a fenti jogszabályhely alapján fennálló elővásárlási jogával az 1. pontban írt termőföldek vonatkozásában kifejezetten élni kíván.

Szerződő felek közül Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá, hogy östermelő.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanok vételárát összesen és együttesen a kölcsönösen kialakított 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió - ötszázezer forintban állapítják meg; mely vételár az 1. pontban írt ingatlanok között egyenlő arányban oszlik meg.

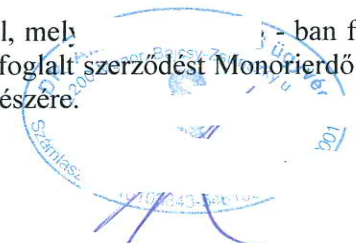
Szerződő felek közül Vevő a fent írt, összesen és együttesen, kölcsönösen kialakított, 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió - ötszázezer forint összegű vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg, egy összegben, készpénzben és hiánytalanul megfizette Eladók kezeihez; akik annak hiánytalan, egy összegben és készpénzben történő felvételét jelen okirat aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák.

Eladók kijelentik és nyilatkozzák, hogy az 1. pontban írt ingatlanok teljes, hiánytalan vételára hiánytalanul kifizetést nyert; kijelentik és nyilatkozzák, hogy Vevővel szemben semminemű további követelésük nincs.

Eladók és szerződő felek azonban jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az Inytv. 17.§ (1) bekezdésének 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét jegyezze fel az ingatlan – nyilvántartásban.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt termőföldek vételárát a Földforgalmi törvény 24.§ (3) bekezdésének ha.) pontja szerint, legjobb tudomásuk alapján állapították meg.

4./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket a hatályos Földforgalmi törvényről, mely _____-ban foglaltak szerint jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződést Monorierdő Község Jegyzője részére meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlása céljából a jogosultak részére.



Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja továbbá feleket a Földforgalmi törvény 7.§ -ban foglaltakról, miszerint jelen egységes okiratban foglalt, vételi ajánlatot tartalmazó adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hagyja jóvá.

Szerződő felek, azaz Eladók és Vevő is jelen szerződési kikötéssel megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a jelen egységes okiratba foglalt, vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződést a Jegyzőnek küldje meg a kifüggesztés céljából; egyben a Jegyző előtt, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt Feleket teljes jogkörrel képviselje, eljárjon. Alulírott Felek egyben az adataink nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

5./ Eladók szavatolnak az 1. pontban írt ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért.

Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az 1. pontban írt ingatlanokra ingatlanonként a Szárazhegy '98 Bt. került fölhasználóként bejegyzésre.

Vevő a földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, az maga használja és ennek során eleget tesz fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Eladók jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követően, minden további külön jogcselekmény nélkül feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az 1.) pontban írt ingatlanokra a tulajdonjogot ingatlanonként adásvétel jogcímén, ingatlanonként 1/1 – ed tulajdoni arányok mellett, Vevő javára és nevére az ingatlan - nyilvántartásba jegyezze be.

Eladók és szerződő felek azonban jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az Inytv. 17.§ (1) bekezdésének 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét feljegyezze az ingatlan – nyilvántartásban.

Ezt szerződő felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik az ingatlan-nyilvántartástól.

7./ Vevő az 1. pontban írt ingatlanok birtokába és használatába az 5. pontban írt földhasználati jogosultság megszűnését követően lép; Vevő ezen időponttól kezdődően szedi az 1. pontban írt ingatlanok hasznát, viseli az 1. pontban írt ingatlanokkal kapcsolatos adót és közterhet.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian belföldi természetes személyek, mindannyian magyar állampolgárok.

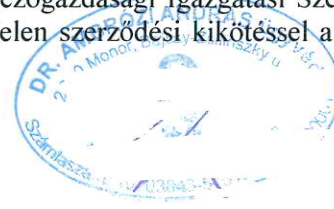
Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy földművesként nyilvántartásba vett, belföldi természetes személy; kijelenti, hogy családi gazdálkodó.

9./ Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja Eladókat a hatályos adó; míg Vevőt a hatályos illetékjogszabályról, melyet felek tudomásul vesznek.

A fentiekre is tekintettel Vevő az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján kijelenti, hogy az 1. pontban írt termőföldeket földművesként, ellenérték fejében szerzi meg; vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el; a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevőnek a fentiekre tekintettel vagyonszerzési illetéket fizetnie nem kell, kéri a Nemzeti Adó-és Vámhivatal Illeték Osztályát, hogy ezt vegye figyelembe.

10./ Ezen okirat készítésének a díja, a vagyonátruházási illeték, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, az ügyvédi munkadíj Vevő terhét képezi.

11./ Felek megbízzák dr. Ambrózi András ügyvédet ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara IX/840. sz. alatt tart nyilván azzal, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a Földhivatal előtt, az ingatlan – nyilvántartási eljárásban, továbbá a kifüggesztési eljárás során a Jegyző, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. (KASZ azonosító szám: 36056453.) Okiratkészítő ügyvéd jelen szerződési kikötéssel a fentiek



szerinti részére adott ügyvédi megbízást teljeskörűen elfogadja.

12./ Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár; Vevő vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt földek használatát másnak nem engedi át; azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban írt ingatlanok megszerzésével nincs a tulajdonában 300 hektár illetve nincs a tulajdonában összesen 6000 AK értékű részarány termőföld tulajdon.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy őket okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározottokról tájékoztatta; szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írtuk alá.

Monor, 2021. február 5.

Ország Istvánné
 (születési neve:
 /Eladó/

Ország István
 (születési neve:
 /Eladó/

Nagy Tibor
 (születési neve:
 /Vevő/

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem alulírott Dr. Ambrózi András ügyvéd, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara a IX/840. szám alatt tart nyilván (KASZ azonosító szám: 36056453.) Monoron, 2021. február 5. napján:



