

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (SZÁNTÓ)

amely létrejött egyrészről

Bányász Sándor sz. n. Bánász Sándor

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

1147 Budapest, Lócsei u. 113. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről

Bökönyi Endre sz.n. Bökönyi Endre

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

szig.szám:

adóazonosító jel:

NAK szám:

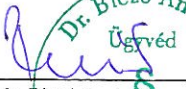
2461 Tárnok, Tisza u. 1. szám alatti lakos, mint vevő,

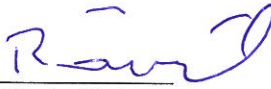
továbbiakban "Vevő",

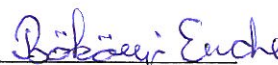
továbbiakban együttesen a "Felek"

között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

1. Jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladó **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képező, **Tárnok külterület 0198/10 hrsz.** alatt ingatlan-nyilvántartásba felvett, - ingatlan-nyilvántartásban címmel nem rendelkező – szántó megjelölésű, 4632 nm alapterületű ingatlan.
2. Az Eladó szavatolja az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná, kivéve a **2013. évi CXXII. tv. 18. §** szerinti elővásárlási jogosultakat.
3. A Vevő az **1. pontban** részletesen körülírt ingatlant megvásárolni kívánja, és vételárként jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **450,000,- Ft**, azaz **Négyszázötvenezer forint** vételárat ajánl fel, amely vételárat egyösszegben készpénzben jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet. Az Eladó a Vevő vételi ajánlatát jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja. A Vevő jelen vételi ajánlatát a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés ba) pontja** szerinti, földet használó helyben lakó szomszéd földművesi minőségére alapított elővásárlási jogosultként adta.
4. A fenti ajánlatnak megfelelően jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő a teljes vételárat készpénzben megfizeti az Eladó kezéhez. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár hiánytalan átvételét nyugtázza.
5. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bökönyi Endre tulajdonjoga a Tárnok külterület 0198/10 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan vétel jogcímen **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.


 Dr. Biczó András
 ügyvéd
 T: 213-7121
 Budapest, Kiss J. alt. u. 30/b.


 Bánász Sándor
 Eladó

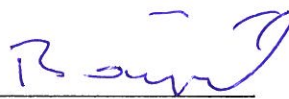

 Bökönyi Endre
 Vevő

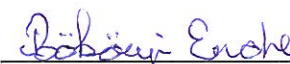
6. A felek tudomással bírnak arról, hogy az eladónak a jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a Magyar Államot képviselő NFA-val postai úton, a további elővásárlási jog jogosultjaival pedig hirdetményi úton kell közölnie. Jelen adásvételi szerződés illetékes földhivatalba történő benyújtására, a vételi ajánlat 60 napra történő kifüggesztését követően, elfogadó nyilatkozatok hiányában, és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal jóváhagyását megállapító határozat meghozatala után kerülhet sor, tekintettel arra, hogy jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlására előírt 60 nap elteltével - a Vevőt megelőző elővásárlási jogra jogosultaktól érvényesen leadott elfogadó nyilatkozat hiányában - hatályosul.
7. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása az adásvételi szerződés megkötésének napján történik. A birtokba adásig az Eladó, a birtokbavételtől a Vevő viseli az ingatlan terheit, és élvezi annak hasznait.
8. A Felek kijelentik, hogy a hatályos illeték és adó jogszabályokat ismerik. Bökönyi Endre Vevő földművesnek minősül, ezért az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p)** pontja alapján **illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik.** A vevő földművesi minőségére (is) tekintettel az Eladónak személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik. Jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerült költségek megfizetése (eljárási illeték, ügyvédi munkadíj) a Vevőt terheli. A Vevő jelen adásvételi szerződéshez mellékelten csatolja a NAV adatlapot.
9. A **2013. évi CXXII. tv. 13. § (1)** bekezdésére tekintettel a Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A **2013. évi CXXII. tv. 14. § (1)** bekezdése alapján Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználati díjtartozás). A Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, így a **2013. évi CXXII. tv. 15. §-ban** rögzített nyilatkozat megtétele szükségtelen. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése szempontjából a **2013. évi CXXII. tv.-ben** rögzített tulajdonszerzési jogosultság feltételeinek eleget tesz. Vevő kijelenti, hogy nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet, a föld tulajdonszerzését megelőző 5 éven belül nem került megállapításra a **2013. évi CXXII. tv. 14. §. (2)** bekezdésében rögzített tulajdonszerzési jogosultságot kizáró körülmény.
10. A szerződő Felek nagykorú **magyar állampolgárok**, így ingatlan szerzési és értékesítési joguk korlátozása alá nem esik.
11. A **2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2)** bekezdésére tekintettel a Vevő akként nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága - jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt - nem haladja meg a 300 hektárt (**földszerzési maximum**), és hogy a birtokában lévő földterület nagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt - nem éri el az 1200 hektárt (**birtokmaximum**).
12. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely jogosult élne elővásárlási jogával, és az Eladó és a jogosult között létrejön az adásvételi szerződés, úgy a felek helyre állítják az eredeti állapotot, így a megfizetett vételár is visszajár a Vevőnek.
13. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője, a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a **Pénzmosási Szabályzat III.4.** pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

14. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyazonosságukat az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben, valamint a Jogügyletek Biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásának részletes szabályiról szóló 54/2007 (XII.21.) IRM rendeletben meghatározottaknak megfelelően az eljáró ügyvéd ellenőrizhesse. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az ügyfelet az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról.
15. A Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Biczó András ügyvédet (1126 Budapest, Kiss János altb. u. 30/B.), jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint megbízzák az illetékes földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviseletükkel.
16. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Biczó András ügyvédet (1126 Budapest, Kiss János altb. u. 30/B.), hogy az illetékes önkormányzat előtt a vételi ajánlat hirdetményi úton történő közlése, valamint a Magyar Államot képviselő NFA előtt a vételi ajánlat részére történő közlése során a képviseletét ellássa.
17. A Felek meghatalmazzák dr. Biczó András ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtt a jogi képviseletüket ellássa.

A Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt a mai napon aláírták.

Budapest, 2015. május 27.


Bányász Sándor
Eladó


Bökönyi Endre
Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2015. május 27. napján

dr. Biczó András
ügyvéd



Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015. 06.03.
Közlés kezdő napja: 2015. 06.04.
Közlés utolsó napja: 2015. 08.03. ezen határnap jogvesztő
Levétel napja: 2015. 08.04.