

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (SZÁNTÓ)

amely létrejött egyrészről

Becsey Balázs László sz. n. Becsey Balázs László

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

1022 Budapest, Bimbó út 70. I. em. 8. szám alatti lakos, mint **eladó**,
és

Becsey Lászlóné sz. n.]

született:]

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

1022 Budapest, Bimbó út 70. I. em. 8. szám alatti lakos, mint **haszonélvező**

másrészről

Bökönyi Endre sz.n. Bökönyi Endre

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

szig.szám:

adóazonosító jel:

NAK szám:

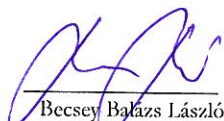
2461 Tárnok, Tisza u. 1. szám alatti lakos, mint vevő,
továbbiakban **"Vevő"**,

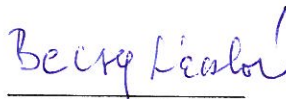
továbbiakban együttesen a **"Felek"**

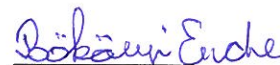
között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

1. Jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladó **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képező, **Tárnok külterület 0198/175 hrsz.** alatt ingatlan-nyilvántartásba felvett, - ingatlan-nyilvántartásban címmel nem rendelkező – szántó megjelölésű, 940 nm alapterületű ingatlan.
2. A szerződés tárgyát képező ingatlant Becsey Lászlóné haszonélvező özvegyi joga terheli, azonban jelen adásvételi szerződés aláírásával ingyenesen lemond az özvegyi jogáról. Becsey Lászlóné az eladó édesanyja.
3. 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 2. pontban rögzített özvegyi jogot, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § szerinti elővásárlási jogosultakat.
4. A Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant megvásárolni kívánja, és vételárként jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 76,000,- Ft, azaz Hetvenhatezer 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




Becsey Balázs László
Eladó


Becsey Lászlóné
Haszonélvező


Bökönyi Endre
Vevő

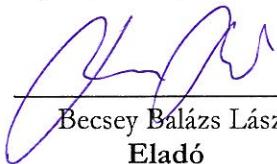
ba) pontja szerinti, földet használó helyben lakó szomszéd földművesi minőségére alapított elővásárlási jogosultként adta.

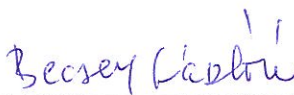
5. A fenti ajánlatnak megfelelően jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő a teljes vételárat készpénzben megfizeti az Eladó kezéhez. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár hiánytalan átvételét nyugtázza.
6. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bökönyi Endre tulajdonjoga a Tárnok külterület 0198/175 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan vétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Becsey Lászlóné jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a III/2 sorszám alatt bejegyzett özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
7. 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.
8. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása az adásvételi szerződés megkötésének napján történik. A birtokba adásig az Eladó, a birtokbavételről a Vevő viseli az ingatlan terheit, és élvezzi annak hasznait.
9. 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.
10. 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 földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (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.
11. A szerződő Felek nagykorú magyar állampolgárok, így ingatlan szerzési és értékesítési joguk korlátozás alá nem esik.

12. 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**).
13. 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.
14. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a **Pénzmosási Szabályzat III.4.** pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
15. 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.
16. 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 képviselőjükkel.
17. 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 képviselőjét ellássa.
18. A Felek meghatalmazzák dr. Biczó András ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtt a jogi képviselőjüket ellássa, és egyben kéri a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a szerződés jóváhagyása tárgyában hozott határozatot és a szerződés eredeti példányait a jogi képviselő részére kézbesítse.

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

Budapest, 2015. június 9.


Becsey Balázs László
Eladó


Becsey Lászlóné
Haszonévező


Bökönyi Endre
Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2015. június 9. napján

dr. Biczó András
ügyvéd



Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015. 06.10.
Közlés kezdő napja: 2015. 06.11.
Közlés utolsó napja: 2015. 08.10. ezen hatánap jogvesztő
Levétel napja: 2015. 08.11.