

ut korábbi ponton történő kiegészítéssel napja: 2024. 11. 11.
Közlelés kezdő napja: 2024. 11. 12.
Az elővásárlás jogát jogvesztésnek megjelölésére ezúton
30 napos határidős utolsó napja: 2024. 12. 11.
E határidő jogvesztés napja: 2024. 12. 11.

Vas Varmegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.
Érkezett: 2024. OKT. 25.
596996 szám.
személyi
F-Ann

Mely létrejött egyrészről:
Kondor László (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, anyja neve: _____)
száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár, bankszámla száma: _____
'700 Szombathely, Szent István király utca 115. szám alatti lakos, mint eladó

Másrészről:
Mészárosné Nemes Anita Judit (születési név: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, anyja neve: _____)
neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, IAK azonosító: _____
földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Sárvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály
őstermelők családi gazdaságának száma: _____ állampolgársága: Magyar / 9612

Bögöt, Váti utca 7. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladó tulajdonosa II/2. sorszám alatt 1/1 arányban a bögöti zártkert 320/1 hrsz alatt felvett 924 m2 alapterületű 1,61 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlanak. Az ingatlan nem használatba adott. Az ingatlan fentiekén túl per-, igény- és tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen 400.000,-Ft, (négy százezer forint) vételárért.

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

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 az illetékes földhivatal részére kiadja, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően - amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra - amint meggyőződött arról, hogy a teljes vételár megfizetése 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.

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 a teljes vételár megfizetését követően.

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 kötelezettség nem áll fenn, mivel ingatlanát 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 vonatkozásában 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 díjtarozása, 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.

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

Szerződő felek kézjegye:

Dr. Székely Mária ügyvéd
E-mail: drszm3@gmail.com
szám: 36068970
§
Mobi: 06-70/223-8103
9700 Szombathely, Semmelweis

A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerhes vagyónáruházási 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.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező erdőterületek művelése nem erdőbirtokossági társulás keretein belül történik.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 40.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

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 CXXII. 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 kapcsán 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.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Szombathely 2024. 10. 21

Kondor László eladó

.....észárosné Nemes Anita Judit 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: Szombathely, 2024. 10. 21.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: U-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

