

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzata** /2651 Rétság, Rákóczi út 20., adószám: 15451615-2-12, statisztikai számjel: 15451615-8411-321-12/, képviseli: Hegedűs Ferenc polgármester eladó, másrészről **Baginé Székely Anita** /szül.: Székely Anita, Balassagyarmat, 1982.02.28., an: Rácz Erzsébet Júlia, szsz: 2 820228 0792, adójel: 8420611271/ 2651 Rétság, Szőlő utca30. szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Rétság külterületi 05/28 hrsz.** alatt felvett, 595 m2 területű, 0.14 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlant.
- 2./ Vevő az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként az eladó Önkormányzat képviselő-testületének 265/2015.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozata által meghatározott 300.-Ft/m2, együttesen pedig **178.500.-Ft**, azaz százhetvennyolcezer-ötszáz forint vételárát fizet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó Önkormányzat pénztárába történő közvetlen befizetés formájában. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
- 3./ Vevő a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.
- 4./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.
- 5./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 6./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 7./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a jelen okirat alapján az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 8./ Eladó kijelenti, hogy belföldi önkormányzat és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.
- 9./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a most megszerezni kívánt föld területével együtt az 1 hektár területnagyságot nem haladja meg.
- 10./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerint nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ Eladó feltételen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymenteségéért.

12./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

13./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

15./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

16./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint, ha a földforgalmi törvény másként nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Felek rögzítik, hogy a tv. 36.§ (1) bek. b./ pontja alapján – mivel az eladó önkormányzat – a jelen ügyletben foglalt átruházás hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

17./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

18./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2016. június 23.

.....
Rétság Város Önkormányzata
eladó
/képv.: Hegedűs Ferenc
polgármester/

.....
Báginé Székely Anita
vevő

Ellenjegyzem:
2016.06.23.

Dr. SZABÓ SÁNDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel/Fax: 35/350-395
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 48259140-1-32

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzata** /2651 Rétság, Rákóczi út 20., adószám: 15451615-2-12, statisztikai számjel: 15451615-8411-321-12/, képviseli: Hegedűs Ferenc polgármester eladó, másrészről **Baginé Székely Anita** /szül.: Székely Anita, Balassagyarmat, 1982.02.28., an: Rácz Erzsébet Júlia, szsz: 2 820228 0792, adójel: 8420611271/ 2651 Rétság, Szőlő utca30. szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Rétság külterületi 05/28 hrsz.** alatt felvett, 595 m2 területű, 0.14 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlant.
- 2./ Vevő az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként az eladó Önkormányzat képviselő-testületének 265/2015.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozata által meghatározott 300.-Ft/m2, együttesen pedig **178.500.-Ft**, azaz százhetvennyolcezer-ötszáz forint vételárat fizet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó Önkormányzat pénztárába történő közvetlen befizetés formájában. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
- 3./ Vevő a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.
- 4./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.
- 5./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 6./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 7./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a jelen okirat alapján az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 8./ Eladó kijelenti, hogy belföldi önkormányzat és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.
- 9./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a most megszerezni kívánt föld területével együtt az 1 hektár területnagyságot nem haladja meg.
- 10./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerint nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ Eladó feltételen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymenteségéért.

12./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

13./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

15./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

16./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint, ha a földforgalmi törvény másként nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Felek rögzítik, hogy a tv. 36.§ (1) bek. b./ pontja alapján – mivel az eladó önkormányzat – a jelen ügyletben foglalt átruházás hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

17./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

18./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2016. június 23.

.....
Rétság Város Önkormányzata
eladó
/képv.: Hegedűs Ferenc
polgármester/

.....
Báginé Székely Anita
vevő

Ellenjegyzem:
2016.06.23.

Dr. SZABÓ SÁNDOR
Ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel/Fax: 35/350-398
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 40259140-1-32