

Szabócs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/1/2	
1	
Erkezeti	2024 FEBR 27.
521-755	Melléklet: _____
Elkészítve	Előadó: _____

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől Dobrai Lászlóné* s

4516 Demecser, Béke út 17. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó); *másrésztől Lovácsiné Nagy Csilla* :

4517 Gégény, Petőfi Sándor utca 152. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi **1332/4752-ed arányban a Kék külterület 0116/1 hrsz-ú, összesen 46547 m² területű, 49,35 AK értékű, „szántó, rét” művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett Ingatlanhányad a tulajdoni lap tanúsága szerint **per-, teher- és igénymentes**, melyért eladó szavatol. Felek rögzítik továbbá és eladó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., A fentiek előrebocsátását követően eladó **eladja**, vevő **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt Ingatlanban az eladó tulajdonát képező **1332/4752-ed** tulajdoni hányadot **tehermentesen**, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen **1.100.000,-Ft**, azaz egymillió-egyszázezer forint **vételárért**. Felek kijelentik, hogy a vételárát értékarányosnak tekintik, melyre tekintettel a jelen szerződés és a szerződéses vételár vonatkozásában a feltűnően nagy értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják (2013. évi V. tv. 6:98.§ (2) bekezdés), tehát feltűnő értékaránytalanság jogcímén egyik fél sem támaszthat a jövőben a másik féllel szemben semminemű követelést.

3., Vevő vállalja, hogy a **teljes vételárát legkésőbb 2024.02.28. napjáig átutalással megfizeti** eladó részére eladó kifejezett kérése és hozzájárulása alapján Juhász Bence OTP Bank Nyrt. által vezetett **számú számlájára**. Eladó akként nyilatkozik, hogy a megjelölt számlaszámra történő vételárrész kifizetést saját kezeihez történő és szerződésszerű teljesítésként ismeri el.

4., A **teljes vételár kiegyenlítéséig eladó tulajdonjogát fenntartja**, viszont eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, a vevő **1332/4752-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedő jognyilatkozatot** (bejegyzési engedélyt) a szerződést szerkesztő és ellenjegyző **Dr. Kovács Zoltán ügyvédnél** 6 eredeti példányban **ügyvédi letétbe helyezi**. Eladó akként nyilatkozik, hogy az ügyvéd az általa megadott a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a **teljes vételár kiegyenlítéséről való hitelt érdemlő tudomásszerzését haladéktalanul**, de legkésőbb a hitelt érdemlő tudomásszerzését követő 3 munkanapon belül és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően **köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani**. Felek a fentiekre tekintettel kérik, hogy az eladói bejegyzési engedélyek ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem (beadvány) elintézését az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa függőben.

5. Vevő akként nyilatkozok, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni, az **Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével** a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő **termőföldek területnagysága** a földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti **földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg.**

6. Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár kiegyenlítését és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 1 munkanapon belül valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók és vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó fenti Ingatlannal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházza vevő részére.

7. Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény **18.§ (3) bekezdés alapján elővásárlási joga áll fenn**, mivel vevő az adásvételi szerződés megkötésekor **legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.**

8. A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át**, azt **magam használok**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom**. Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom**. Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem**. Vevő akként nyilatkozom fentiekben túl, hogy nem minősülök pályakézdő gazdálkodónak. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettségét vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.**

9. Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás során (különös tekintettel a hatósági jóváhagyó határozat átvételére) és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta, így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladót kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási (Szja.), míg a vevőt a visszerhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.), továbbá rendelkezésére bocsátotta az adóhivatal adatlapját. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Demecser, 2024. február 26.

.....
Dobrai Lászlóné, eladó

.....
Lovácsiné Nagy Csilla, vevő

Szerkesztettem ellenjegyzem:
Demecser, 2024. február 26.

Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd
100 Nyíregyháza, Dózsa Gy. út 10. fsz/2
Telefon: 06-30/604-3668
ch

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063877, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara

Komolyos: Párkány hozzátele: 2024.03.07.
Jognyilatkozat megtevése utolsó holdnido
első napja: 2024.03.08.
Jognyilatkozat megtevése utolsó holdnido
utolsó napja: 2024.04.08.
E holdnido fogvesztő.
Keretel: 2024.04.09.