

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Szakács Gyula

utca 2. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó);
 másrészről Veres Tamás

4515 Kék, Esze Tamás

Veres Benjámint

4511 Nyírbogdány, Ráckert 2. szám alatti lakos, mint vevő és

) 4511 Nyírbogdány, Ráckert 2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban
 együttesen: vevők) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 6547/6965-öd arányban a Kék külterület 0182/1 hrsz-ú, 43546 m² területű, 71,48 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatol. Felek rögzítik továbbá és eladó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet (ingatlanhányadot) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., A fentiek előrebocsátását követően eladó eladja, vevők megvásárolják az 1. pontban megjelölt Ingatlan fejenként 6547/13930-ad, 6547/13930-ad, összesen 13094/13930-ad (6547/6965-öd) arányban tehermentesen, a kölcsönösen kialakított és megállapított, egybefoglalt összesen 12.279.600,-Ft, azaz tizenkettőmillió-kettőszázhetvenkilencezer-hatszáz forint vételárért. Rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs. Felek kijelentik, hogy a vételárért értékarányosnak tekintik, így 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. Vevők vállalják, hogy a vételár teljes összegét legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozatának kézhezvételét követő 8 banki napon belül átutalással megfizetik Szakács Gyula eladó Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett ; számú számlájára. Eladó a megjelölt számlaszámra történő átutalást szerződésszerű és a saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

3., A teljes vételár kiegyenlítéséig eladó tulajdonjogát fenntartja, viszont eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, a vevők fejenként 6547/13930-ad, 6547/13930-ad, összesen 13094/13930-ad (6547/6965-öd) 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 és a jelen szerződés szerinti vevők tulajdonjogának bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár jelen szerződés szerinti vevők általi kiegyenlítését és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően haladéktalanul, de legkésőbb az erről történő hitelt érdemlő tudomásszerzését követő 3 munkanapon belül 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 vevők tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem (beadvány) elintézését az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa függőben.

4., Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhányad birtokbaadása a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó és a vevők kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó fenti Ingatlannal együtt az alhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházza vevők részére. A jelen szerződés, mint okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő díjakat vevők viselik, melyet vevők elfogadnak. A jelen szerződés, mint okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő díj, azaz az ügyvédi megbízási díj összesen 120.000,-Ft+áfa összeg, mely kizárólag a jelen szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének megbízási díját tartalmazza.

5., Alulírott vevők akként nyilatkoznak, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát jogosultak vagyunk megszerezni. Alulírott vevők akként nyilatkoznak továbbá, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonunkban és hasznélvezetünkben lévő termőföldek területnagysága a mező-

Szakács Gyula, eladó

Veres Tamás, vevő

Veres Benjámint, vevő

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd

Dr. Kovács Zoltán
 ügyvéd
 Nyírbogdány, Esze Gy. út 10. (sz.)
 Tel: 06-30/604-3669

erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16.§.-ban foglalt rendelkezések szerinti földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg.

6., Felek rögzítik, vevők pedig kijelentik, hogy a földforgalmi törvény 18.§. (1) e) pontja és 18.§. (4) a) pontja alapján elővásárlási joguk áll fenn, mivel vevők olyan földművesnek minősülnek, akiknek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalmi elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagjai.

7., A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevők vállaljuk, hogy a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítjuk. Alulírott vevők akként nyilatkozunk továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk. Vevők akként nyilatkozunk, hogy velünk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk. Vevők akként nyilatkozunk fentiekben túl, hogy nem minősülünk pályakezdő gazdálkodónak. Vevők kijelentik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállaljuk. Vevők akként nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

8., 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 szabályairól (Szja.), míg vevőket a visszerthes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.), továbbá rendelkezésükre bocsátotta az adóhivatal adatlapját. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevők tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is. Felek a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásairól fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2024. szeptember 18.

.....
Szakács Gyula, eladó

.....
Veres Tamás, vevő

.....
Veres Benjámín, vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2024. szeptember 18.

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063877, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz. 2.

Komdnyasati postában kézbe
2024. 10. 04.

Közveti később napja 2024. 10. 05.

Előmondandó jognyilatkozat megküldése
nyitandó 30 napos határidő utolsó
napja: 2024. 11. 04. E határidő jogvesztő.
Csejtel dátuma: 2024. 11. 05.

Szabolcs-Szatmár-Beregi Megyei Ügyvédi Kamara, Nyíregyháza	
14112	
Érkezett:	2024 SZEPT 19.
574.457	Melléklet:
Előszám:	Előző: