

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dancs Margit** (szn: Lema Margit Petrivna, szül: [redacted], an: [redacted], szig: [redacted], szem.az: [redacted], adóaz.: [redacted], Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4461 Nyírtelek, Bessenyei utca 7. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **László Sándor István** (szn: László Sándor István, szül: [redacted], an: [redacted], szig: [redacted], szem.az: [redacted], adóaz.: [redacted], Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4405 Nyíregyháza, Tímár utca 29. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi 1/1 arányban a nyírteleki 0118/109 hrsz-ú, 2843 m² területű, 1.95 AK értékű, kivett tanya, gyümölcsös megnevezésű külterületi ingatlan. Az ingatlan az ingatlan nyilvántartás szerint Nyírtelek, Bedőbokor tanya 8/A sz. alatt található.

Az ingatlanra önálló szöveges bejegyzésként a 0118/106 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára átjárási szolgálmi jog van bejegyezve. Az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba 22 kV-os közcélú légvezetékre: 108 m² területnagyságra vonatkozik, E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám 10750036, 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. jogosult javára.

Eladó szavatosságot vállal a jelen pontban körülírt ingatlan per, teher, igénymentességéért, ide nem értve a fenti átjárási szolgálmi jogot illetve vezetékjogot.

2./ Eladó eladja vevőnek a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, a vételár maradéktalan kifizetéséig tulajdonjoga fenntartásával, vevő pedig megveszi eladótól jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, tudomásul véve azt a körülményt, hogy eladó a vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartotta.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát közösen összesen 6.000.000 forint azaz hatmillió forint összegben állapítják meg. Vevő a fenti vételárat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv mint szerződést jóváhagyó hatóságnak a szerződés jóváhagyásáról szóló határozata kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére maradéktalanul.

4./ Eladó a tulajdonjogát fenntartja, de jelen szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a tulajdonjog átruházó nyilatkozat (bejegyzési engedély) és a tulajdonjog bejegyzési kérelem kiadására, a teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg.

5./ Eladó a vételár maradéktalan megfizetését követően külön nyilatkozattal adja vevő részére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel

Nyíregyháza, 2019. július 19.

Ellenjegyzem:

Dancs Margit eladó

László Sándor István vevő

Dr. Vaskó László ügyvéd

Dancs Margit
László Sándor István

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15

Kamarai azonosító szám: 36071197

jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

Eladó átruházza vevőre a vevő által megvásárolt ingatlan földterület birtokát is, az eladó általi vevő mint tulajdonos részére történő birtokátruházással kapcsolatos nyilatkozat hatályba lépésének feltétele hogy vevő maradéktalanul megfizesse eladó részére a jelen szerződés 3. pontjában körülírt vételárát.

6./ Eladó a teljes vételár maradéktalan megfizetésének napján köteles vevő birtokába adni az 1. pontban körülírt ingatlant. Vevő általi birtokbavételig a fenti ingatlan használatával kapcsolatos költségek eladót, míg a vevő általi birtokbavételtől ezen költségek vevőt terhelik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díjat – 6.600,- Ft – vevő fizeti meg a földhivatal részére. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség - így különösen a visszterhes vagyonátruházási illeték, ügyvédi munkadíj - megfizetése vevőt terheli.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról hogy a 2013. évi CXXII tv. továbbá a 474/2013. (XII.12) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elővételi jog jogosultakkal települési önkormányzat polgármesteri hivatala illetve közös önkormányzati hivatal esetén a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincsen.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan adásvételével kapcsolatban elővásárlási jog nem illeti meg. Vevő kijelenti, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek.

Vevő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabály, a 2013. évi CXXII tv. 10. § (2) bekezdése szerint az 1. pontban körülírt föld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt.

Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

Vevő vállalja, hogy az általa megvásárolt ingatlant illetve a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Nyíregyháza, 2019. július 19.

Ellenjegyzem:

Dancs Margit eladó

László Sándor István vevő

Dr. Vaskó László ügyvéd

Dancs Margit
László Sándor István

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda
4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.
Adószám: 18819913-2-15
Kamarai azonosító szám: 36071197

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (együtt földhasználati díj tartozás).

Vevő kijelenti, hogy vele szemben mint szerződő féllel szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg hogy a szerzési korlátozások megkerülésével irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C § alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen iratba foglalt nyilatkozatai valótlanúsága, különös tekintettel a jelen pontban körülírt nyilatkozatokra, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9./ Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében jelen szerződés aláírásával átruházza vevőre az őt megillető történelmi bázisjogosultságot, átruházza eladó a földalapú támogatás jogosultságának igénybevételi jogát vevőre. Jelen pontban körülírt jog ellenértékét is tartalmazza a szerződés 3. pontjában körülírt vételár. Felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a vonatkozó jogszabály szerint eljárnak a történelmi bázisjogosultság nyilvántartáson történő átvezetése iránt.

10./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerint a tanya tekintetében energia tanúsítvány készítése szükséges, az energia tanúsítványt az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa, eladó átadta vevő részére, mely energia tanúsítványt vevő átvett eladótól, a tanúsítvány azonosító kódja: HET-00986222.

11./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek a fenti szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, vevő a tulajdonjog változás átvezetésével kapcsolatosan a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatosan a 2013 évi CXXII tv. szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv előtti a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, az illetékes ingatlanügyi hatóságnál történő eljárásokban (ide értve a tulajdonjog változás bejegyzésével kapcsolatos eljárást is) képvisellete ellátására a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12. (ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd) részére ad megbízást és meghatalmazást. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselétében Dr. Vaskó László ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen irat aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy fent nevezett ügyvéd személyi okmányaik alapján személyi adataikat ellenőrizze, mely adatellenőrzés megtörténtét és ahhoz hozzájárulásuk megadását jelen irat aláírásával elismerik. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy személyi adataik ellenőrzése céljából a

Nyíregyháza, 2019. július 19.

Ellenjegyzem:

Dancs Margit eladó

László Sándor István vevő

Dr. Vaskó László ügyvéd

Dancs Margit

László Sándor István

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15


Kamarai azonosító szám: 36071197

fenti személyi adataikat tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványaikat mutatták be. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje a szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatosan, illetve az ide vonatkozó eljárási szabályok szerint az illetékes hatóságokhoz az adásvételi szerződést megküldje.

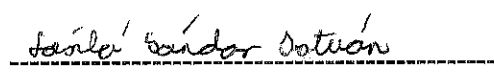
Eladó megbízást és meghatalmazást ad **Dancs István** (szn: Dancs István, szül: Uzsgorod, Ungvár, Szovjetunió, 1957.12.06, an: Lema Margit Petrivna, szig: 103714LA, szem.az: 1 571206 2364, adóaz: 8332114209) 4461 Nyírtelek, Bessenyei utca 7. sz. alatti lakos, meghatalmazott részére, hogy a jelen szerződés 4 példányát (ebből 1 pld. biztonsági okmányon), valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet eljuttassa az illetékes polgármesteri hivatalba a jegyzőhöz, Dancs István vállalja a szerződések fenti címzethez való eljuttatását. Dancs István a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akarattunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Nyíregyháza, 2019. július 19.



Dancs Margit eladó

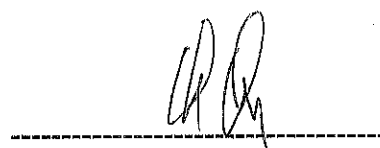


László Sándor István vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12. ügyintéző dr. Vaskó László ügyvéd ellenjegyzésemmel bizonyítom, hogy a fenti szerződésben megjelölt szerződő felek a fenti szerződést mint okiratot előttem írták alá.

Nyíregyháza, 2019. július 19.



Dr. Vaskó László
ügyvéd

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda
4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.
Adószám: 18819913-2-15
Kamarai azonosító szám: 36071197