

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Béla István** (szn: Béla István, szül: [helyreírás], an: [helyreírás], szig: [helyreírás], szem.az: [helyreírás], adóaz.: [helyreírás], Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4461 Nyírtelek, Bedőbokor tanya 12. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Bakó Istvánné** (szn: Örvény Margit, szül: [helyreírás], an: [helyreírás], szig: [helyreírás], adóaz.: [helyreírás], szem.az: [helyreírás], Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4461 Nyírtelek, Kastély u. 12. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi 1/1 arányban a nyírteleki 0118/143 hrsz-ú, 1573 m2 területű, 3.55 AK értékű, szántó és üzlet megnevezésű külterületi ingatlan. Az ingatlan az ingatlan nyilvántartás szerint Nyírtelek, Bedőbokor tanya 12/A sz. alatt található. Az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba 22 kV-os közcélú légvezetékre: 81 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 vezetékjogot.

2./ Eladó eladja vevőnek a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, vevő pedig megveszi eladótól jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát közösen összesen 3.200.000 forint, azaz hárommillió-kétszázézer forint összegben állapítják meg.

Vevő jelen szerződés aláírása előtt megfizette az eladó részére járó összesen 3.200.000 forint, azaz hárommillió-kétszázézer forint vételárát maradéktalanul.

Eladó jelen szerződés aláírásával is nyugtázza a részére járó teljes vételár maradéktalan átvételét.

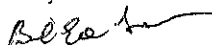
Szerződő felek megállapodnak abban, eladó pedig kifejezetten kijelenti, hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában körülírt nyírteleki 0118/143 hrsz-ú ingatlan 1/1 ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonjogát nem Bakó Istvánné vevő szerezné meg, a harmadik személy vevő a vételár fizetési kötelezettségének oly módon köteles eleget tenni, hogy köteles a szerződés jóváhagyását követő 2 napon belül megfizetni Bakó Istvánné vevő részére a Bakó Istvánné által eladó részére megfizetett 3.200.000,- Ft vételárát.

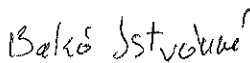
Amennyiben harmadik személy elővételi jog jogosult szerezné meg az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát, a jelen szerződés 4. pontjában körülírt, tulajdonjog változáshoz való eladói hozzájárulás hatálya mindaddig nem terjed ki a szerződésbe belépő elővételi jog jogosultra, ameddig Bakó Istvánné vevő részére jelen pontban körülírtak szerint meg nem fizeti a jelen pontban körülírt összeget, összesen 3.200.000,- forintot.

Fentiek figyelembevételével amennyiben harmadik személy elővételi jog jogosultként megszerezne az 1. pontban körülírt nyírteleki 0118/143 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát, ezen elővételi jog jogosult az eladó felé fennálló vételár fizetési kötelezettségének jelen pontban körülírtak szerint köteles eleget tenni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződésben körülírt adásvétel jóváhagyását megtagadná, úgy az erről szóló határozat kézhezvételét követő 3 napon belül eladó köteles visszafizetni vevő részére a vevő által megfizetett vételárát maradéktalanul.

Nyíregyháza, 2019. július 19.


Béla István eladó


Bakó Istvánné vevő

Ellenjegyzem:


Dr. Vaskó László ügyvéd

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15

Kamarai azonosító szám: 36071197

4./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a nyírteleki 0118/143 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyzést nyerjen vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba, vétel címén. Eladó jelen szerződés aláírásával átruhazza vevőre az általa megvásárolt ingatlan birtokát is.

5./ Eladó jelen szerződés aláírása előtt már vevő birtokába adta az 1. pontban körülírt ingatlant. 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 megfizetése vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban hogy az ingatlan vevő részére való birtokba adásig az ingatlan használatával kapcsolatos költségek eladót terhelik, míg a birtokba adástól ezen költségek vevőt terhelik.

6./ 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.

7./ 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.

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.

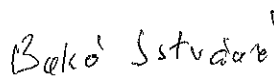
Vevő a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C § alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

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.

Nyíregyháza, 2019. július 19.

Ellenjegyzem:


Béla István eladó


Bakó Istvánné vevő


Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15

Kamarai azonosító szám: 36071197

8./ 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.

9./ Szerződő felek kijelentik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerinti energia tanúsítványt készíteni nem kell, mivel az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő épület hasznos alapterülete 50 m²-nél kisebb.


10./ 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) képviseltele 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 fenti személyi adataikat tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványaikat mutatták be.

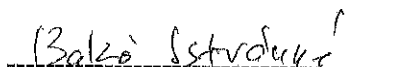
Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje a szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatosan, illetve az ide vonatkozó eljárási szabályok szerint az illetékes hatóságokhoz az adásvételi szerződést megküldje.

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

Nyíregyháza, 2019. július 19.



Béla István eladó



Bakó Istvánné 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

