

Kormányzati honlapon
Kifüggesztés: 2021. OKT. 14
Lejárat: 2021. DEC. 13
Ez a határidő jogvesztő
Levével: 2021. DEC. 14

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Huszár Gyula** sz. (születési hely, idő: anyja neve:

emélyi száma: zemélyi igazolvány száma:

adóazonosító jele: 1531 Nyírpazony, Jázmin utca 26/B. sz. alatti lakos, tartózkodási

helye 4405 Nyíregyháza, Rezeda utca 33. sz., mint **eladó**,

másrésről **Pál Zoltán** sz. zületési hely, idő: ja neve:

emélyi száma: zemélyi igazolvány száma: (

adóazonosító jele: 1244 Újfehértó, Damjanich utca 56. sz. alatti lakos, mint **vevő**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Nyíregyháza külterületi 01231/79 hrsz.** alatti szántó /4301m²/, legelő /1960m²/ megnevezésű összesen 6261m² területű ingatlant a kölcsönösen kialakított és megállapodott **5.000.000.- Ft**, azaz ötmillió forint vételárért.

2./ Szerződő felek lerögzítik, hogy jelen okiratot ki kell függeszteni az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Szerződő felek vállalják, hogy a kifüggesztéssel kapcsolatban jelen okirat aláírását követően haladéktalanul eljárnak és annak 60 napi időtartama leteltét követően átadják ügyvéd részére a jegyző által kiadott azon iratot, miszerint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala részére megküldésre kerültek a hirdetmény lejárta után keletkezett iratok.

3./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti az ingatlan teljes vételárát eladó részére saját erőként készpénzben.

Eladó az 5.000.000.- Ft, azaz ötmillió forint összeg átvételét az okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. §. 7. pontjában foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül.

Vevő kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

Vevő a Földforgalmi törvény 16. §-a alapján, mint földműves kinyilatkozza, hogy föld tulajdonjoga - a már tulajdonában és a hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával - együtt nem haladja meg az 300 hektárt, továbbá a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg az 1200 hektárt.

A vevő szakképzettséget igazoló okirat száma: árkamarei nyilvántartási szám:

5./ Tulajdonjogot szerző fél kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában előírtakkal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszi:

1

.....
Huszár Gyula
eladó

.....
Pál Zoltán
vevő

Ellenjegyzés:

Nyíregyháza, 2021. 10. 09.

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda - Dr. Pétery Nóra ügyvéd /KASZ-36080275/ -

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda
Dr. Pétery Nóra ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 5.
Tel.: 06-30-384-6263
KASZ: 36080275

- Tulajdonjogot szerző fél vállalja, hogy a 13. §. (1) bekezdése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Tulajdonjogot szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy 13. § (4) bekezdése alapján amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Tulajdonjogot szerző fél a 14. § (1) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Tulajdonjogot szerző fél a 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített, a vétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladó tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja a vevő tulajdonába. Az ingatlan egyéb jogügylettel nincs lekötvé, ezekért az eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, az ingatlanba harmadik személy nincs hatóságilag bejelentve, szíveségi használó vagy bérlő az ingatlanban nincs.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő birtokába. A birtokba adásig az eladó köteles az ingatlan használatával felmerülő költségeket viselni. A birtokba vételt követően a vevő lesz jogosult az ingatlan használatára és köteles az ingatlan használatával együtt járó költségeket is viselni.

9./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevő megtekintette az ingatlant és azt az általa megtekintett állapotban vásárolja meg.

10./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jogügylettel felmerülő költségek, továbbá a tulajdonjog átruházási és ingatlan-nyilvántartási illeték az ő terhére képezi.

2

.....
Huszár Gyula
eladó

.....
Pál Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2021. 10. 09.

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda - Dr. Pétery Nóra ügyvéd /KASZ-36080275/ -

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda
Dr. Pétery Nóra ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 5.
Tel.: 06-30-384-6263

KASZ: 36080275

Vevő kéri az illeték megfizetése alóli mentesítését az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján termőföldnek földműves általi ellenérték fejében történő megszerzésére és a törvényben hivatkozott vállalásra tekintettel. Vevő őstermelő igazolvány száma: 0307638.

11./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy tulajdonszerzési, illetve tulajdon átruházási képességük kizárva, illetve korlátozva nincs.

12./ Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi igazolványaikról és lakcímkártyáikról az okiratot készítő ügyvéd másolatot készítsen és az adataikat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt rendelkezésekről. A felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. §. (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része erejéig korlátozzák.

13./ Szerződő felek az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban képviselőjük ellátására **Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda** részére (4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 5.) - személyesen eljár Dr. Pétery Nóra ügyvéd /KASZ-36080275/ - adnak meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd az okirat aláírásával elfogad.

14./ A szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és kijelentik, hogy az ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről - ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyónátruházási illetékekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással és annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ingatlan-nyilvántartási Törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezései az irányadóak.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és ügyvéd azt ellenjegyzi.

Nyíregyháza, 2021. 10. 09.

3

.....
Huszár Gyula
eladó

.....
Pál Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2021. 10. 09.

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda - Dr. Pétery Nóra ügyvéd /KASZ-36080275/ -

Dr. Pétery Nóra Ügyvédi Iroda
Dr. Pétery Nóra ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 5.
Tel.: 06-30-384-6263
KASZ: 36080275



Dr. Perry M. (Perry) Smith
The Perry M. (Perry) Smith
4400 Myrtlewood, Westwood, CA
Tel: 916-434-4344
KAYC, INCORPORATED