

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALVA

A jelen vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés létrejött egyrészről **Bodnár Sándorné** (születési név, hely, idő: _____, a.n.: _____, sz.sz.: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám.: _____, Lakcímet igazoló kártya száma: _____, magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Budai Nagy Antal utca 9.** szám alatti lakos, **mint Eladó,**

másrészről **Zilainé Molnár Ildikó** (születési név, hely, idő: _____, a.n.: _____, sz.sz.: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám.: _____, Lakcímet igazoló kártya száma: _____, magyar állampolgár, bejegyzett földműves, határozat száma: _____, Agrárkamara nyilv. sz.: _____) **4244 Újfehértó, Kodály Zoltán utca 3.** szám alatti lakos, **mint Vevő - Vételi ajánlatot tevő** között, a mai napon az alábbiak szerint.

1., Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. november 18. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó 3217/10000** arányú tulajdoni hányadát képezi az **Újfehértó 0366/44 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértó külterületén** található **1120 m²** alapterületű, **1,05 AK** értékű, **szántó** megnevezésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. november 18. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó 3217/10000** arányú tulajdoni hányadát képezi az **Újfehértó 0366/42 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértó külterületén** található **1725 m²** alapterületű, **1,62 AK** értékű, **szántó** megnevezésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. november 18. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó 3217/10000** arányú tulajdoni hányadát képezi az **Újfehértó 0366/58 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértó külterületén** található **1804 m²** alapterületű, **1,70 AK** értékű, **szántó** megnevezésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. november 18. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó összesen 8480/24209 – 6809/24209 és 1671/24209** - arányú tulajdoni hányadát képezi az **Újfehértó 0366/27 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértó külterületén** található **2 ha 4209 m²** alapterületű, **61,01 AK** értékű, **gyümölcsös** megnevezésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. november 18. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó 9387/31338** arányú tulajdoni hányadát képezi az **Újfehértó 0366/23 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértó külterületén** található **3 ha 1338 m²** alapterületű, **78,97 AK** értékű, **gyümölcsös** megnevezésű külterületi ingatlan.

2., A **Vevő** vételi ajánlatot tesz, **Eladó 1.** pontban megjelölt ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadára összesen **7.200.000** – azaz Hétmillió-kettőszázezer – forint egybefoglalt vételárért.

Az **7.200.000** – azaz Hétmillió-kettőszázezer – forint egybefoglalt vételár akként kerül megállapításra, hogy a **Vevő** vételi ajánlatot tesz, **Eladó 1.** pontban megjelölt **Újfehértó 0366/44** helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára **150.000** – azaz százötvenezer – forint vételárért, az **Újfehértó 0366/42** helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára **150.000** – azaz százötvenezer – forint vételárért, az **Újfehértó 0366/58** helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára **150.000** – azaz százötvenezer – forint vételárért, az **Újfehértó 0366/27** helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára **3.000.000** – azaz hárommillió – forint vételárért, az **Újfehértó 0366/23** helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára **3.750.000** – azaz hárommillió-hétszázötvenezer – forint vételárért.

Az **Eladó** kijelenti, hogy a **Vevő** vételi ajánlatát elfogadja, ezért a felek a vételi ajánlat elfogadására tekintettel a jelen adásvételi szerződésbe foglalják megállapodásukat.

A felek tudomásul veszik, hogy Földforgalmi törvény 19. § (5) alapján több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója ugyanaz a személy. A felek kinyilatkozzák, hogy az 1. pontban rögzített földek egymással szomszédosak.

Bodnár Sándorné Eladó

Zilainé Molnár Ildikó Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika Ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

3., Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadát a jelen okiratban írtak szerint véglegesen és visszavonhatatlanul eladja, a **Vevő** pedig az általa megtekintett állapotban összesen **7.200.000** – azaz Hétmillió-kettőszázezer – forint egybefoglalt vételárért véglegesen, és visszavonhatatlanul megvásárolja.

4., A felek rögzítik, hogy a **Vevő** a teljes vételárát, **7.200.000** – azaz Hétmillió-kettőszázezer – forintot a jelen szerződés aláírásával egy időben, egy összegben, készpénzben hiánytalanul megfizette az **Eladó** részére, aki az összeg hiánytalan átvételének tényét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés teljesedése rajtuk kívül álló ok bekövetkezése miatt hiúsul meg, vagy a szerződés hatósági jóváhagyását megtagadják, úgy a már teljesített vételár rész elszámolását, illetve visszafizetését követően közösen kérik az eredeti állapot helyreállítását.

5., Az **Eladó** a vételár teljes összegének kiegyenlítésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidőben a jelen szerződés aláírásával, **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező **Újfehértó 0366/44** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **3217/10000**, az **Újfehértó 0366/42** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **3217/10000**, az **Újfehértó 0366/58** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **3217/10000**, az **Újfehértó 0366/27** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **8480/24209**, az **Újfehértó 0366/23** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **9387/31338 arányú tulajdoni hányadban** az illetékes Földhivatal **adásvétel** jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

6., Az **Eladó** kijelenti, hogy jelen **Szerződés** tárgyát képező ingatlanrészek per-, teher- és igénymentesek, melyért szavatosi felelősséget vállal, és egyben kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy jogosultsága, amely a **Vevőt** tulajdonjogának, és birtokjogának gyakorlásában akadályozná, korlátozná, vagy azt kizárná.

7., **Vevő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint **földművesnek minősül**. A **Vevő** kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerinti 300 hektár földszerzési maximumot. A **Vevő** kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot. A **Vevő** jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy idegenforgalmi szempontból szerzőképes.

8., A **Vevő** kijelenti, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra figyelemmel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9., A **Vevő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. §-ban foglaltak szerint korlátozás alá nem esik, mert nem áll fent a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10., A **Vevő** a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint vállalja, és egyidejűleg kinyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A **Vevő** a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése szerint tudomásul veszi és vállalja, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Bödnár Sándorné Eladó

Zilainé Molnár Ildikó Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika Ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

11., A felek megállapítják, hogy a **Vevőnek** az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében **elővásárlási joga áll fenn** a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) d) pontja szerint, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdése szerint, mert a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. A Vevő kinyilatkozza, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében.

12., A felek rögzítik, hogy az **Eladó** jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg a **Vevő** birtokába adja, melyre tekintettel a **Vevő** ettől az időponttól kezdve jogosult szedni annak hasznait, illetve ettől az időponttól kezdve köteles viselni annak terheit, ide értve a kárveszélyt is.

13., A felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az **Eladó** a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles az okiratot 60 napos közzététel céljából Újfehértó Város Önkormányzat Jegyzője részére személyesen átadni, vagy postai úton – tértivevényes küldeményként – megküldeni.

14., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatályosságának feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása. Tudomásul veszik a felek továbbá azt, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatti határidőben a szerződéses **Vevőt** sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy ebben az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre, és nyilatkoznak, hogy ez esetben a vételár megfizetése - tekintettel a vételár kiegyenlítésére - az új vevő részéről a szerződéses vevő részére történik meg, az új Vevő által a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül.

15., A **Vevő** kijelenti, hogy vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdése p) pontja szerint illetékmentesség illeti meg,

16., A felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetéket, és költségeket a **Vevő** viseli.

17., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban részletesen nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, és a 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

18., Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet korlátozó gyámság, illetve gondnokság hatálya alatt, így szerződéskötési képességüknek jogszabályi akadálya nincs, nyilatkoznak továbbá, miszerint a jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik. Ennek kapcsán tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan, az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

19., Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, a Földforgalmi törvény rendelkezéseiről, a kapcsolódó okiratról, és annak jogi következményeiről teljeskörű tájékoztatást kaptak.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a **feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –a továbbiakban Pmt. -alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik tekintetében. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Bődnár Sándorné Eladó

Zilainé Molnár Ildikó Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika Ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

Az **Eladó** és a **Vevő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevéükben járnak el. A szerződő felek azonosítása a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján megtörtént, melynek során – felek beleegyezésével – a személyes iratok lemásolásra kerültek.

A felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, amelynek alávetik magukat. Hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye, és ennek során a birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, azokat kezelje és őrizze. A felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást az ügyvédi kötelezettségekről, és kijelentik, hogy azoknak eljáró ügyvéd eleget tett.

20., Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés joghatályossá válik egymással szemben, azt 30 napon belül a **Vevő** köteles ezen adásvételi szerződést a tulajdonosváltás átvezetése végett a kellő példányszámban és a szükséges mellékletekkel együtt a Nyíregyházi Járási Földhivatalhoz benyújtani – az eljáró ügyvéd útján.

21., **Felek** kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

22., **Felek** jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, önkormányzat előtti, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtti képviselői ellátásával jelen okiratnak és az ahhoz kapcsolódó iratoknak, a jóváhagyást követően az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére történő benyújtásával **Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvédet** (4244 Újfehértó, Béke tér 1. szám székhelyű, Kamarai azonosítószám: 36070550) bízzák meg, mely megbízást eljáró ügyvéd aláírásával **elfogad**.

23., Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződést, amely 4 oldalból, 23 pontból és 9 példányból áll, elolvasták, tartalmát megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – saját kezűleg írták alá.

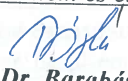
Újfehértó, 2021. november 18.

Bodnár Sándorné Eladó

Zilainé Molnár Ildikó Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő
Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd az ellenjegyzésemmel
igazolom, hogy a jelen okirat a szerződő felek kinyilvánított
akaratait tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi
rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek
aláírásának valódiságát.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:


Tóthné Dr. Barabás Erika
ügyvéd

4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Kamarai azonosítószám: 36070550

Az ellenjegyzés dátuma: Újfehértó, 2021. november hó 18. napján

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

Közzététel időpontja: 2021. 11. 25.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2021. 11. 26.

utolsó napja: 2022. 01. 24.

Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: