



Dr. Csordás Tamás

ügyvéd

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2.
levelezési cím: 4301 Nyírbátor, Pf. 88.
tel/fax.: +36 (42) 254-043 Mobil: +36 (30) 977-1135,
e-mail: drcsordastamas@gmail.com

Ügyiratszám: P. 114/2014/1.szám.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

M A D A R Á S Z G Y Ö R G Y (születési név: _____ született: _____ napján, személyi száma: _____
anyja neve: _____ adóazonosító jele: _____ személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya
száma: _____ magyar állampolgár) 4372 Nyírbéltek, Kossuth utca 97. szám alatti lakos - **mint Eladó 1** (a továbbiakban: Eladó 1)

H U L Y O K M I H Á L Y N É (születési név: Madarász Katalin. született: _____ napján, személyi száma: _____
anyja neve: _____ adóazonosító jele: _____ személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya
száma: _____ magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Sziggyártó utca 10. szám alatti lakos, - **mint Eladó 2**, (a
továbbiakban: Eladó 2)

M A D A R Á S Z T I B O R (születési név: Madarász Tibor, született: _____ napján, személyi száma: _____
, anyja neve: _____, adóazonosító jele: _____ személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya
száma: _____ magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Bélteki út 65. szám alatti lakos, - **mint Eladó 3**, (a továbbiakban: Eladó 3)
- (Eladó 1, Eladó 2 és Eladó 3 a továbbiakban együttesen: Eladók) - másrészről

P É N T E K M I K L Ó S (születési név: Péntek Miklós, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____
napján, személyi azonosító: _____ adóazonosító jel: _____ személyi igazolvány
száma: _____ lakcímkártya száma: _____, agrárkamara nyilvántartási száma: _____, MVH
regisztrációs száma: _____ mezőgazdasági vállalkozói nyilvántartási száma: _____ adószáma: _____
a Nyírbátori Járási Földhivatala által _____ számon regisztrált Földműves, Üzemközpontja:
Nyírlugos, belterület 87, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Nagy utca 61. szám alatti lakos - **mint Vevő**, (a
továbbiakban: Vevő) (Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

- Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a:
 - NYÍRLUGOS, külterületi 0113/9 helyrajzi szám alatt felvett, 1547 m² területű „rét” művelési ágú, 1,45 A.K. értékű ingatlan 1/8-ad részben Eladó 1, 1/8-ad részben Eladó 2, 6/8-ad részben Eladó 3 tulajdonában áll.**
 - NYÍRLUGOS, külterületi 0113/10 helyrajzi szám alatt felvett, 1356 m² területű „rét” művelési ágú, 1,27 A.K. értékű ingatlan 1/8-ad részben Eladó 1, 1/8-ad részben Eladó 2, 6/8-ad részben Eladó 3 tulajdonában áll.**
 - NYÍRLUGOS, külterületi 0115/9 helyrajzi szám alatt felvett, 1935 m² területű „rét” művelési ágú, 3,02 A.K. értékű ingatlan 1/8-ad részben Eladó 1, 1/8-ad részben Eladó 2, 6/8-ad részben Eladó 3 tulajdonában áll.**
 - NYÍRLUGOS, külterületi 0115/10 helyrajzi szám alatt felvett, 1370 m² területű „rét” művelési ágú, 2,14 A.K. értékű ingatlan 1/8-ad részben Eladó 1, 1/8-ad részben Eladó 2, 6/8-ad részben Eladó 3 tulajdonában áll.**
- Eladók eladják az 1. pontban meghatározott ingatlanaikat Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladóktól az 1. pontban meghatározott ingatlanokat.
- Eladók a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanaik nincsenek harmadik személy használatában.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:
 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;
 14. §. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint vele szemben - a szerzést megelőző 5 éven belül - nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 16. §. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokkal együttesen a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem

haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

d.) Vevő kijelenti, hogy Fiatal Földműves, regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági vállalkozó;

e.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint helyben lakó földművest, valamint a (4) bekezdés b.) pontja alapján, mint fiatal földművest elővásárlási jog illeti meg.

5. Szerződő Felek az 1.a. pontban foglalt ingatlan vételárát 150.000.- Ft azaz –egyszáz-ötvenezer- Ft-ban, az 1.b. pontban foglalt ingatlan vételárát 130.000.- Ft azaz –egyszáz-harmincezer- Ft-ban, az 1.c. pontban foglalt ingatlan vételárát 300.000.- Ft – ban azaz –háromszáz-ezer- Ft-ban, az 1.d. pontban foglalt ingatlan vételárát 220.000.-Ft azaz –kettőszázhús-ezer - forintban jelölik meg.
6. Eladó kijelentik, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogot is átadják Vevőnek.
7. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanuk per-, teher-, és igénymentesek, továbbá szavato! azért, hogy a Vevőt az ingatlanról való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanok hasznóbérlője, felesbérője és részesművelője nincs.
8. Vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben megfizette Eladók kezeihez, mely vételár hiánytalan átvételét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot, aki Vevőt a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. – szerinti elővásárlási sorrendben megelőzi, abban az esetben Eladók jelen adásvételi szerződésből eredő vételár követelésüket Vevőre engedményezik, és ezzel a mindösszesen 800.000.- Ft azaz –nyolcszáz-ezer- Ft vételár követelésüket Vevőre átruházzák. Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, amely szerint jelen adásvételi szerződés létrejöttéhez szükséges az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyás is. Amennyiben a szerződés bármely okból –így különösen a hatósági jóváhagyás hiányában -nem jönne létre, úgy jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a Vevő által kifizetett vételár vonatkozásában semmilyen felelősséget nem vállal. Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd egyben tájékoztatja a feleket az 5. pontban meghatározott vételár ügyvédi letétbe helyezésének lehetőségéről, amely tájékoztatást Együttesen Szerződő Felek tudomásul vesznek, de azzal élni nem kívánnak.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyástól függően, jelen szerződés létrejöttének napján lép birtokba, és jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg Eladók Vevőre ruházzák az ingatlan birtokát is, Vevő ettől kezdve viseli az 1. pontban foglalt ingatlanok minden terhét és húzza annak hasznait.
10. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot, aki Vevőt a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. – szerinti elővásárlási sorrendben megelőzi, abban az esetben Vevő követelheti az ajánlattevőtől jelen szerződés kapcsán felmerülő, külön számlával igazolt ügyvédi munkadíjat.
11. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a:
 - a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanokra, vétel jogcímén, Vevő javára.
 - b.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
 - c.) Vevő kijelenti, hogy fiatal földműves, egyéni vállalkozó, az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, a megvásárolt ingatlant 5 évig elidegeníteni nem kívánja, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Erre tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól. (MVH regisztrációs száma: 1012170195).
 - d.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
 - e.) Szerződő Felek megbízást adnak dr. Csordás Tamás ügyvéd (címe: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23.fsz.2.szám) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes jegyző előtt jelen egységes okirat benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, az illetékes Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőit, valamint a NAV 14B400 – as adatlap kitöltésére és benyújtásra.
 - f.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogüggyellett kapcsolatos adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

Madarász György Eladó1 Hulyok Mihályné Eladó2 Madarász Tibor Eladó3 Péntek Miklós Vevő

Készíttem és ellenjegyzem: Nyírlugoson
2014. évi június hó 18. napján:
dr. Csordás Tamás ügyvéd

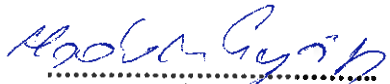
DR. CSORDÁS TAMÁS
Ügyvéd
4300 Nyírbátor Szabadság tér 23. Fsz. 2
Adószám: 73969026-1-35
Bsz.sz. 11773449-30461570
Tel./Fax 42/254-063. Mobil 30/4771-122

g.) Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 11 (tizenny), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladóknak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 3 (három) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyírbátorban, 2014. év június hó 18. napján.




MADARÁSZ GYÖRGY

Eladó 1



HULYOK MIHÁLYNÉ

Eladó 2



MADARÁSZ TIBOR

Eladó 3



PÉNTEK MIKLÓS

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Nyírbátorban, 2014. év június hó 18. napján:



Dr. Csordás Tamás

ügyvéd

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.1. szám.

Dr. CSORDÁS TAMÁS

ügyvéd

4300 Nyírbátor Szabadság tér 23 Fsz 2.
Adószám: 73969026-1-35
Bsz.sz. 11773449-30461570
Tel./Fax 42/254-043. Mobil: 30/ 9771-136