

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon egyrészről **DR. MAJOROS SÁNDOR** /szül. név: _____, szül.: _____, sz.sz.: _____, an.: _____, adóazonosító jele: _____ / és **DR.**

MAJOROS SÁNDORNÉ /szül. név: Irén, szül.: _____, sz.sz.: _____, an.: _____, adóazonosító jele: _____ / mindketten 4371 Nyírlugos, Béltcki út 5. sz. alatti lakosok, mint eladók

másrészről **KÓSA GYÖRGY** /szül. név: _____, szül.: _____, sz.sz.: _____, an.: _____, adóazonosító jele: _____ 4371 Nyírlugos, Nagy u. 55. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók egyenlő arányú közös tulajdonát képezik a nyírlugosi 0518/8 hrsz.-ú, 5077 m² területű, 3,2 Ak értékű, „erdő” művelési ágú; a nyírlugosi 0518/9 hrsz- ú, 1 ha 6474 m² területű, 10,38 Ak értékű, „erdő” művelési ágú; a nyírlugosi 0518/10 hrsz- ú, 4947 m² területű, 3,12 Ak értékű, „erdő” művelési ágú és a nyírlugosi 0518/11 hrsz- ú 4139 m² területű, 2,61 Ak értékű, „erdő” művelési ágú ingatlanok, amelyek a természetben egymással határosak, és 2008. évben nettesnyárral kerültek betelepítésre. Az ingatlanok per,- teher,- és igénymentesek.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban megveszi az 1./ pontban jelölt ingatlanokat 1.750.000 Ft, azaz egymillió-hétszázötvenezer forint vételárért. A vételárból 300.000 Ft összeg esik a nyírlugosi 0518/8 hrsz.-ú, 850.000 Ft a nyírlugosi 0518/9 hrsz- ú, 300.000 Ft a nyírlugosi 0518/10 hrsz- ú és 300.000 Ft a nyírlugosi 0518/11 hrsz.-ú ingatlanokra.

Eladók szavatolják, hogy az ingatlanokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná vevőt a tulajdonjog megszerzésében vagy az ingatlanok használatában.

3./ Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint összeget fizetett meg készpénzben. A vételár fennmaradó részét 750.000 Ft, azaz hétszázötvenezer forint összeget vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizet meg az eladók kezéhez. Eladók a vételár kifizetésének e módjához kifejezetten hozzájárulnak.

4./ Eladók feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ pontban jelölt ingatlanok tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, teljes egészében vevő javára, vétel címén.

5./ Vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznait, de tudomásul veszi, hogy földhasználati joga csak a tulajdonjogának bejegyzésétől függően jegyezhető be.

6./ Felek mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen okiratot a mező- és erdőgazdasági földcél forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /Földforgalmi tv./ 21. §. (1) bek. szerinti egységes okiratnak tekintik. Felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat a Földforgalmi tv. és a hozzá kapcsolódó törvények szerint kifüggesztésre kerül az illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtábláján. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 18. §.-ban meghatározott valamely személy, akinek a vevőt megelőző elővásárlási joga van, - amennyiben él elővásárlási jogával- úgy a vevő helyébe léphet.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben azért, mert más arra jogosult, él az elővásárlási jogával, vagy egyéb ok miatt, a vevő tulajdonjogát nem jegyeznék be, úgy az átadott vételár a vevőnek visszajár.

Eladók nyilatkoznak, hogy a jelölt ingatlanra Földforgalmi tv.-n kívül más jogszabály, vagy megállapodás alapján senkit nem illet meg elővásárlási jog.

Vevő nyilatkozik, hogy szerződés tárgyát képező föld vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

8./ Vevő vállalja, hogy 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználati járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozik a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nyilvántartásba vett földműves, továbbá a Földforgalmi törvény szerint helyben lakónak minősül.

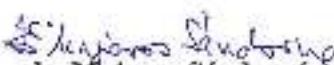
9./ A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adásvételi szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatosan az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették, és azt megértették, továbbá jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják. A szerződő felek kijelentik, hogy kifejezett kiiktatást kaptak arról, hogy a jelölt Földforgalmi tv.-hez kapcsolódóan, hatósági és bírósági gyakorlat még nem alakult ki, így fenn áll a kockázata, hogy az eljáró hatóságok másként értelmezik azokat, mint az okiratszerkesztő ügyvéd.

10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy azonosításuk és adataik megjelölése az átadott személyi okmányaik alapján történt és jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd ezen okmányaikról fényképet készítsen.

11./ Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek őt terhelik.

12./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Csipkés Attila 4371 Nyírlugos, Szabadság tér 1. fsz. 21. székhelyű ügyvédet jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Nyírlugos, 2014. április 30.


dr. Majoros Sándorné
eladó


dr. Majoros Sándor
eladó


Kósa György
vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Nyírlugos, 2014. április 30.


Dr. Csipkés Attila
4371 Nyírlugos, Szabadság tér 1. fsz. 21.
Tisztelt Ügyfelek! Jelen okiratot a fenti címen található ügyvédi irodában készítettük. Az okiratot a fenti címen található ügyvédi irodában készítettük. Az okiratot a fenti címen található ügyvédi irodában készítettük.