

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1./ Szerződést kötő felek megnevezése

Eladó:

BÉRES-TAKÁCS EMESE/ születési neve: an: ,
án született, szem. száma: , adóazonosító jele:
4002 Debrecen, Diószegi út 001072/13 szám alatti lakos /

Vevő:

PÓSÁN ZOLTÁN /születési neve: an:
án született, szem. szám: adóazonosító jele: 4254
Nyíradony Belső-Gúth, Tanya 25. szám alatti lakos/

2./ A vétel tárgyát képező ingatlan megnevezése:

a nyírlugosi 0616/16 helyrajzi szám alatt felvett, 11 ha 6498 m² nagyságú, 91.14 AK értékű, szántó művelési ágú, külterületi ingatlan 6431/ 9114-ed tulajdoni illetősége, amely Béres-Takács Emese tulajdonában áll.

Az ingatlan társtulajdonosa 642/9114-ed tulajdoni arányban Szalai Ferenc és 1620/9114-ed tulajdoni arányban a Magyar Állam/ vagyonkezelő a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt/ és Krekk István 125/9114-ed tulajdoni arányban, valamint Pósán Zoltán vevő 148/9114-ed tulajdoni arányban

Az ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal.

3./ Adásvételi jognyilatkozat:

Eladó eladja vevő megvásárolja a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant a felek által ismert, megtekintett állapotban valamennyi törvényes alkotórészával és tartozékával együtt.

Feleknek tudomása van arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény /továbbiakban: Földforgalmi Törvény/ 21. § (1) bekezdése, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. /XII. 12. / Korm. rendelet szerint az eladónak a föld fekvése szerint illetékes jegyző részére az adásvételi szerződést és a kérelmet be kell nyújtani a szerződés megkötését követő 8 napon belül.

A jegyző az adásvételi szerződést 60 napra kifüggeszti az elővásárlási jog gyakorlása érdekében.

Feleknek tudomásuk van arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességének feltétele az, hogy a Földforgalmi Törvény előírása szerinti elővásárlási jogosultak a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti hirdetményi úton történő közlésének határideje alatt ne éljenek az elővásárlási jogukkal.

4./ Vételár

Az ingatlan illetőség vételárát 3.200.000 Ft-ban, azaz Hárommillió-kettőszázezer forintban határozzák meg.

Béres Takács Emese
eladó

Pósán Zoltán
vevő

Ally...
Kiss Katalin
Előadó
Tel: 06-80-95 82 672
4024 Debrecen, Kossuth t. 21-9.
4024 Debrecen, Kossuth t. 21-9.
4024 Debrecen, Kossuth t. 21-9.

Vevő a teljes vételárat, vagyis 3.200.000 Ft-ban, azaz Hárommillió-kettőszázezer forintot a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg az eladónak.

5./ Birtokbaadás

Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld illetőség az eladó használatában áll, az ingatlanon harmadik személynek használati jog nincs.

Az eladó az ingatlant a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja a vevő birtokába.

A birtokba adásig az ingatlan terheit és hasznait az eladó, míg ezt követően a vevők viseli és élvezi.

6./ Tulajdonjog átruházás

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően a vételár megfizetésével egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan illetőségre az ingatlan-nyilvántartásba a vevő a tulajdonjogát bejegyeztesse adásvétel jogcímén.

7./ Nyilatkozat az elővásárlási jogról

a) Eladó a 16/2002. (II.18.) Korm. rendelet 2. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy az 2.) pontban írt ingatlanra más jogszabályban - 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről szóló törvény, 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről, 1994. évi XLIX. törvény az erdőbirtokossági társulatról – meghatározott elővásárlásra jogosultság nem áll fenn.

Elővásárlási jog az ingatlan társtulajdonosait illeti.

b) Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal rendelkezik, mivel regisztrált földműves és társtulajdonos.

8./ Vevő nyilatkozata a tulajdonszerzési jogosultságukkal kapcsolatban

Vevő kijelenti, hogy

a) földművesnek minősülő, belföldi természetes személy, és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a jogszabályban előírt mértéket, vagyis a 300 hektárt.

b) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

c) nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó, ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. /továbbiakban együtt: földhasználati tartozás/

d) nyilatkozom arról, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ Ügyletkötési képesség

Eladó és vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük nem korlátozott, tulajdonszerzésük nem ütközik a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti szerzési akadályba és korlátozásba.

10./ Hatósági jóváhagyás

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § 1. bekezdése alapján.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradéka.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

Záró rendelkezések

Felek ezt a 10./ pontból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Felek az adásvételi szerződést, egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel Bihariné dr. Kiss Katalin /4024 Debrecen, Kossuth u. 21. szám/ ügyvédet bízzák meg.

Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed a Nyírlugos Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtti képviseletre is.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Debrecen, 2014. június 23.



Béres-Takács Emese
eladó



Pósn Zoltán
vevő

Mint a fenti okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítom, hogy felek ezt az okiratot előttem saját kezűleg írták alá

Ellenjegyzem: Debrecen, 2014. június 23.

BIHARINÉ DR. KISS KATALIN
Ügyvéd Tel.: 06-30 95 82 672
4024 Debrecen, Kossuth u. 21. 1/B.
Regisztrációs szám: 4778b6006-3-23

