

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

DOROGI MÁRIA (szül.neve: Dorogi Mária, született: személyi
szám: , anyja neve: , adóazonosító: , személyi ig.
száma:) Debrecen, Görgey utca 4. A. ép. II. emelet 16. a. szám /volt
Nyírlugos, Fő u. 6/A/ alatti lakos, mint *eladó* – a továbbiakban **Eladó** -
másrészről:

RÁKOS ÁDÁM (szül. neve: Rákos Ádám, sz: szem.az:
a.n: adó.az: személyi igazolvány száma:
*Agrárkamurai száma: földműves nyilvántartásba vételi
száma: 4371 Nyírlugos, Fő utca 4. sz. alatti lakos, mint vevő* –
továbbiakban **Vevő** között, az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vétel tárgyát képező termőföld tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 §.(1) bekezdésének d.) pontja szerinti elővásárlásra jogosult földműves, melyre is tekintettel a jelen szerződés szerinti feltételekkel a hivatkozott törvény szerinti elővásárlásra jogosultakat, valamint a Magyar Államot képviselő Nemzeti földalapkezelő szervezetet a jogszabályban szabályozott eljárási rend szerint 60 napos határidővel fel kell hívni az elővásárlási joga gyakorlásának lehetőségére. Eladó kijelenti, hogy, más jogszabályon, vagy szerződésen alapuló elővásárlásra jogosult nincs.

2./ Az 1.) pontban foglaltakra is figyelemmel Eladó a Vevő által az alábbi feltétek szerinti tartalommal tett vételi ajánlatát elfogadva eladja a vevőnek a Nyírlugos külterület 0399/11 helyrajzi számú, 3 ha. 3111m² területű, 20.06 Ak értékű, erdő művelési ágú, kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát. A vétel tárgyát képező ingatlan per,- igény, és tehermentes.

Vevő megveszi a fentiekben részletezett, a vétel tárgyát képező ingatlan, és kijelenti, hogy az illetékmentesség feltételeinek megfelel, ezért az illetékkedvezmény megadását kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p. pontja alapján, tekintettel arra, hogy mint földműves nyilatkozza, hogy ellenérték fejében szerezi meg az ingatlan tulajdonjogát, a birtokbaadástól számított 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el, a földön vagyoni értékű jogot nem alapít, a földet mezőgazdasági őstermelőként mező-illetve erdő gazdasági tevékenység céljára hasznosítja, és tudomásul veszi a hivatkozott törvény 18. §-ában előírtakat.

3./ Vevő, mint *fiatal földműves*, a hivatkozott törvény 2013. évi CXXII. törvény 13 §. (2) bekezdése, és a 14 §. (1)-(2) bekezdései alapján az alábbi kötelezettségvállaló nyilatkozatokat teszi:

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

2.

- kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

- nyilatkozza, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre eleget tesz a jogszabályban előírt földhasznosítási kötelezettségének,

- nyilatkozza továbbá, hogy, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

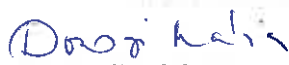
4./ Szerződő felek a vétel tárgyaként megjelölt ingatlan vételárát összesen **3.000.000-Ft (azaz Hárommillió forintban)** állapítják meg, és fogadják el, mely teljes vételárát a Vevő azt követő öt munkanapon belül fizeti meg az eladó kezeihez, amikor az eladó a Vevő előtt igazolja, hogy elővásárlásra jogosult nem élt-e jogával, és ezen adás-vételi szerződés a 11./ pontban foglaltaknak megfelelően hatósági jóváhagyásra került.

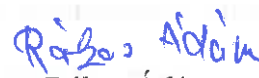
5./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és sem az Eladó rendelkezési joga, sem a Vevő tulajdonszerzési joga nincs korlátozva. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 16 §.-a** alapján a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

6./ Eladó - ezen adás-vételi szerződés a 10./ pontban foglaltaknak megfelelő hatósági jóváhagyásának feltételével – a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg megadott – ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott írásbeli nyilatkozatában - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását köteles adni ahhoz, hogy a Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanra a kizárólagos tulajdonjogát – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.


7./ Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés 10. pont szerinti hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba a vétel tárgyát képező ingatlant.

Nyíradony, 2015. január 14.


Dorogi Mária
eladó


Rákos Ádám
vevő

Ellenjegyzem: Nyíradony, 2015. január 14.


DR. DOMBÉLY FERENC
ügyvéd
4254 Nyíradony, Árpád tér 4.
4026 Debrecen, Péterfia u. 4. VI/612
Adószám: 51815534-1-29

3.

8./ A tulajdonjog megszerzésével járó költségek a Vevőt terheli.

9./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével ill. a földhivatali, és egyéb hatósági eljárásokban a képviselőjükkel Dr. Borbély Ferenc ügyvédet (4254 Nyíradony, Árpád tér 1.) bízta meg.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk szabályai az irányadók.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI Tv. (Pmt.) alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

Szerződő felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas *okirat bemutatása alapján.*

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen , továbbá ahhoz, hogy az ellenőrzés során megismert adatok papír alapú másolatát megőrizze és azokat az iratoktól elkülönítve, zártan kezelje.

A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az 1998. évi XI .tv. 17/b. § adta azon lehetőségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy ezen lehetőséggel élni nem kívánnak .

10./ Megállapítják a szerződő felek, hogy a jelen adás-vételi szerződésük érvényességéhez a 2013. évi CXXII. sz. „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló tv. 23. (1) bekezdése alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, mint hatóság jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyás megtagadása esetén a felek egymás között az eredeti állapotot állítják helyre.


11./ Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Nyíradony, 2015. január 14.


Dorogi Mária
eladó


Rákos Ádám
vevő

Ellenjegyzem: Nyíradony, 2015. január 14.


DR. BORBÉLY FERENC
ügyvéd
4254 Nyíradony, Árpád tér 4.
426 Debrecen, Péterfia u. 4. VI / 612.
Adószám: 51815534-1-20