



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. 11/2015/1.szám.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

K A L I B A RÓBERT KÁROLYNÉ (születési név:Kurczina Cecília, született napján, személyi száma: _____, anyja neve _____, adóazonosító jele: _____, személyi igazolvány száma _____ lakcímkártya száma _____ magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Kossuth utca 45. szám alatti lakos, - mint **Eladó**, (a továbbiakban:Eladó) - másrészről

K Ó S A GYÖRGY (születési név:Kósa György, anyja neve _____, születési hely idő: _____ nanián, személyi azonosító: _____ adóazonosító jel: _____, személyi igazolvány száma: _____ lakcímkártya száma _____ östermelői igazolvány száma: _____, a Nyírbátori Járási Földhivatal által _____ számon regisztrált Földműves, Üzemközpontja: Nyírlugos, belterület 86, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Nagy utca 55. szám alatti lakos, - mint **Vevő**, (a továbbiakban:Vevő) (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen:Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a **NYÍRLUGOS, külterületi 0518/5 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 0048 m² területű „szántó”** művelési ágú, **6,33 A.K. értékű** ingatlan 1/1-ed részben Eladó tulajdonában áll. Az ingatlan per teher és igénymentes.
2. Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanát Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladótól az 1. pontban meghatározott ingatlant.
3. Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan nincs harmadik személy használatában.
4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:
 - a.) 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;
 - b.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának 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;
 - c.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal 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 Földműves, mezőgazdasági östermelő;
 - e.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint helyben lakó földművest elővásárlási jog illeti meg.
 - f.) Vevő a 15.§ rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
5. Szerződő Felek az 1. pontban foglalt ingatlan vételárát 550.000.- Ft azaz -ötszázötven-ezer- Ft-ban jelölik meg.
6. Eladó kijelenti, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogot is átadja Vevőnek.
7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlana per-, teher-, és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a Vevőt az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanak haszonbérelője, felesbérelője és részesművelője nincs.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben megfizette Eladó kezeihez, mely vételár hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan elővásárlásra jogosult tesz érvényes vételi ajánlatot, aki Vevőt a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. - a szerinti elővásárlási sorrendben megelőzi, abban az esetben Eladó jelen adásvételi szerződésből eredő vételár követelését Vevőre engedményezi, és ezzel a

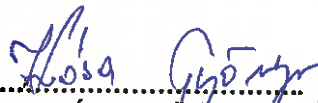
mindösszesen 550.000.- Ft azaz –ötszázötven-ezer- Ft vételár követelését Vevőre adásvétel jogcímen átruhazza, és ezen engedményezésről az elővásárlásra jogosultat jelen okirattal értesíti. Ezen engedményezési megállapodásnál fogva az elővásárlásra jogosult harmadik személy köteles Vevő részére megfizetni a 2. pontban megjelölt vételár összegét a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül. Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, amely szerint jelen adásvételi szerződés létrejöttéhez szükséges az illetékes Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala 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 visszafizetésének esetleges elmaradása 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 Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala általi jogerős hatósági jóváhagyástól függően, jelen szerződés hatályba lépésének napján lép birtokba, és jelen adásvételi szerződés létrejöttével egyidejűleg Eladó Vevőre ruhazza adásvétel jogcímen az ingatlan birtokát is, Vevő ettől kezdve viseli az 1. pontban foglalt ingatlanok minden terhét és húzza annak hasznait.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.
11. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra, vétel jogcímen, Vevő javára.
12. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
13. Vevő kijelenti, hogy földműves, az MVH által kiadott regisztrációs igazolással még nem rendelkezik. Amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési kérelem benyújtásáig igazolja regisztrációs számának megigénylését, abban az esetben kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági östermelő, 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 1.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.
14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
15. 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 Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtti eljárásra, az illetékes Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőtére, valamint a NAV 14B400 – as adatlap kitöltésére és benyújtásra.
16. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogtűgyflettel kapcsolatos adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyújtáznak.
17. Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen okirat 11 (tizenegy), egyenként 2 (kettő) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladónak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 3 (három) példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyújtázzák.

Kelt: Nyírlugoson, 2015. év január hó 21. napján.


.....
KALIBA RÓBERT KÁROLYNÉ
Eladó


.....
KÓSA GYÖRGY
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Nyírlugoson, 2015. év január hó 21. 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 42/254-042 Mobil 30/1000000