

Idéjéiggarok' uopja: 2020.01.16.
Kefar'at uopja: 2020.03.16.
i'figyelem! F' katanob' j'epert'!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **TELEPŐ JÁNOS** szül. [REDACTED] 4356 Nyírcsaholy, Szabadság út 140. sz. alatti lakos, a továbbiakban mint **eladó**, másrészről **BALOGH JÓZSEF** [REDACTED] 4700 Mátészalka, Zöldfa u. 220. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1141/13445-öd arányú tulajdonát képezi a **nyírcsaholyi 0305/4 hrsz** alatt felvett, összesen 10 ha 0.825 m² nagyságú, **134,15 AK** értékű, kivett árok, szántó megnevezésű külterületi ingatlan.

Az eladó a tulajdonjogát a TakarNet rendszerből 2020. 01. 07. napján lehívott, – a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2006 (X.16.) számú Elnökségi Állásfoglalása alapján – hitelesnek tekinthető tulajdoni lap másolattal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a vevő a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint ugyanezen szakasz (4) bekezdés a.) pontja szerint családi gazdálkodó.

Családi gazdaság száma: **15/02365-2**

A vevő kinyilatkozza, hogy **50/14501-ed arányú tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 0305/3 hrsz** alatt felvett ingatlan, mely az adásvétel tárgyát képező ingatlanok közvetlen szomszédja.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát **1.680.000 Ft, azaz Egymillió hatszáznyolcvanezer Ft** összegű vételárért, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg, egyösszegben készpénzben fizet meg az eladó kezéhez, aki ezen tény megtörténtét aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) jogosult javára 4173 m² területnagyságra vezetékJog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a fentiekén túl per-, teher-, igény-, és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.

Az eladó kinyilatkozza, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve kizárja.



Handwritten signature of Balogh Anita.

Handwritten signature of Balogh József.

Handwritten signature of Balogh József.

4./ Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra nincs földhasználó a földhasználati nyilvántartásba bejelentve. A vevő kinyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát ~~nem~~ hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés; (1)) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kinyilvánítja továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kinyilatkozza, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM. rendelet 68/C.§ alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

5./ Az eladó az 1. pontban meghatározott földterületet jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja természetben a vevő birtokába azzal, hogy a vevő a birtokba adástól kezdődően viseli a földterület terheit és élvezi annak hasznait.

6. / Az eladó **jelen okirat aláírásával egyidejűleg** adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **vevő 1141/13446-od arányú tulajdonjogát** vétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

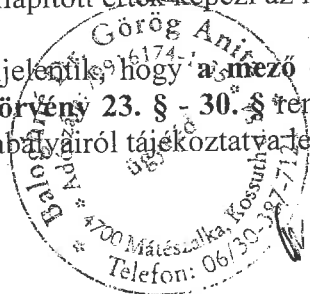
7./ A felek rögzítik, hogy a vevőnek szerződéskötési költsége nem merült fel, míg a kiszabandó illetéket viselni köteles.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §. 7. pontja értelmében földművesnek minősül, a Szabolcs Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatala 510110/2014.04.01. számon földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel.

A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

A felek kijelentik, hogy a **mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 23. § - 30. §** rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.



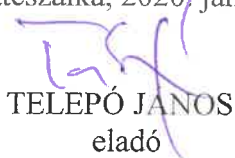
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, adataikról a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül adatigénylést kérjen. Az adatszolgáltatás jogalapja az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdése. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

8./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

9./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviselőjük ellátásával a földhivatal előtti eljárás lefolytatásával Baloghné Dr. Görög Anita (4700 Mátészalka, Kossuth u. 54., kamarai nyilvántartási szám: 1137) egyéni ügyvédet bízzák meg, aki ezen megbízást elfogadja. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

10./ A felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2020. január 8.


TELEPÓ JÁNOS
eladó


BALOGH JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán, 2020. január 8. napján:
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979

