

Kifüggetlen közpénz: 2019. 09. 26.
Lejárt napja: 2019. 11. 25.
Figyelem! - E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0154/20.hrsz-ra első oldal

Mely létrejött egyrészről
MAJSZA MIKLÓSNÉ

[redacted], Lakcím: 4356 Nyírcsaholy, Hunyadi János utca 96. sz.

mint a nyírcsaholyi 0154/20 hrsz-ú ingatlanban összesen 1/1 egész arányú, mint eladó -
továbbiakban mint **ELADÓ** másrészről

KOVÁCS MIKLÓS

4700 Mátészalka Gábor Áron utca 64., mint vevő és házastársa

KOVÁCS MIKLÓSNÉ

[redacted] 4700 Mátészalka Gábor Áron utca 64., mint vevő továbbiakban együtt mint **VEVŐK**
eladók vevők együtt szerződő felek között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint

1./ Fent nevezett Eladó kijelenti, mindösszesen 1/1 egész arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Nyírcsaholy külterület NYÍRCSAHOLY-I 0154/20 Helyrajzi számú mindösszesen : 7329 m2 területű, 7,07aranykorona értékű szántó, fásított terület művelési ágú külterületi ingatlan- – mely – ingatlana per, teher és igénymentes, melyért szavatosságot vállal, szavatolja vevők per, teher és igénymentes tulajdonjog szerzését.. Ezen ingatlant nem terheli sem köz, sem magántartozás, ezen ingatlan bejelentett földhasználója eladó házastársa Majsza Miklós [redacted] – aki vevő tulajdonjogának bejegyzésével hozzájárulását adja földhasználati joga törléséhez. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per, teher igénymentes állapota vevők tulajdonjogának bejegyzéséig változatlan marad.

2./ Előzetesen vevők teljes felelősséggel nyilatkoznak, hogy vevők a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. §.(2) bekezdésében foglaltaknak maradéktalanul megfelelnek, vevők külön külön nyilatkoznak hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem, nem haladja meg a birtokukban, tulajdonukban lévő föld terület nagysága az 1 hektárt, nem rendelkeznek, s jelen szerződés szerint megvásárolandó földterülettel együtt sem fognak személyenként 1 hektárt elérő vagy meghaladó földterülettel, külön külön nyilatkoznak vevők hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, jogosult ezen földterület tulajdonjogának megszerzésére.

3./ szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban foglaltak szerint eladó és házastársa eladta fent nevezett vevők részére a nyírcsaholyi 735. hrsz-ú lakóházas ingatlant, s jelen szerződés tárgyát képező ingatlan ténylegesen ezen lakóházas ingatlan kertrészének a folytatásában helyezkedik el, mindezek egybe használata valósult meg.

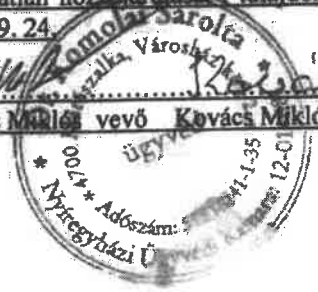
3./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétel érvényességi és hatályosulási feltétele a hatályos jogszabályok szerinti illetékes hatóság jóváhagyása.

4/ Fent nevezett Eladó ezennel eladja vevők pedig ezennel – egymás között egyenlő fele-fele mindösszesen 1/1 egész arányban megvásárolják az 1. pontban- körülírt nyírcsaholyi 0154/20 hrsz. alatti ingatlant, annak egészének per, teher és igénymentes tulajdonjogát, ahhoz kapcsolódó természetes és törvényes tartozékokkal és jogosultságokkal együtt a szerződő felek által kölcsönösen kialakított és kölcsönösen elfogadott mindösszesen : 2.000.000,-ft azaz kettőmillió forint összegű vételárért. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, mivel jelen szerződés hatósági jóváhagyástól függ, s a földhivatali eljárás lefolytatására, ill. vevők tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag a hatósági jóváhagyást követően kerülhet sor.

5./Vételár megfizetésének módja és ideje : Eladó és vevők egybehangzóan megállapodnak abba, hogy Vevők a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eladó kezéhez készpénzben megfizetik (figyelemmel azon körülményre is hogy vevők megvásárolták a 3. pontban jelölt lakóházas ingatlant, melynek végében helyezkedik el jelen ügylet tárgyát képező földterület)

Eladó ezennel is elismeri és nyugtázza, hogy vevőktől jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átvette a nyírcsaholyi 0154/20. hrsz-ú ingatlan teljes 2.000.000,-ft (kettőmillió forint) összegű vételárát. Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetésére figyelemmel jelen szerződés szerinti Kovács Miklós és Kovács Miklósné vevővel szemben semmilyen további igénye nincs. Tekintettel arra, hogy jelen ügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött eladó ezen hatósági jóváhagyás megilletéig tulajdonjogát fenntartja annak megléte esetén- amennyiben a hatósági jóváhagyás jelen szerződés vevői azaz Kovács Miklós és Kovács Miklósné vevő tulajdonszerzését hagyja jóvá, eladó - mivel Kovács Miklós és Kovács Miklósné eladó felé a teljes vételárat megfizették így eladó Majsza Miklósné már jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tulajdonjog bejegyzési engedélyét ahhoz, hogy jelen szerződés kelt: Mátészalka, 2019. 09. 24.

Majsza Miklósné eladó Kovács Miklós vevő Kovács Miklósné vevő **ELLENJEGYZEM**



Handwritten signature of Dr. Kovács Miklós.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0154/20.hrsz-ra 3 oldal

Vevők nyilatkoznak – a Földforgalmi tv. 13. §.(4) bekezdése alapján - arra az esetre amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre vállalják teljesíteni a földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket, azaz vállalják hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják , és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségnek, Vevők nyilatkoznak külön-külön hogy , nem rendelkeznek részarány tulajdonnal

9./Vevő elővásárlási jogosultsága : - a földforgalmi törvény 18.§. szerint nem sorolható be vevők a földforgalmi t. 10.§ (2) bekezdésben foglaltaknak felelnek meg, mivel vevők nem szerepelnek a földműves nyilvántartásba , vevők mint a nyírcsaholyi 735. hrsz-ú ingatlan vevő vásárolják meg ezen ingatlant mely előző belterületi ingatlanhoz szorosan kapcsolódik.

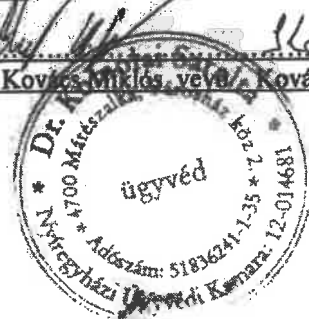
10/. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségét „ tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket , illetéket földhivatali szolgáltatási díjat –a vevők viselik . Eladó feladata az ingatlan értékesítésből eredő , a hatályos adójogszabályok szerint elszámolás, eljárás . Eladó nyilatkozik, hogy több azonos sorrendben szereplő vevő elővételi jogosult közlül jelen szerződés vevőjét jelöli ki vevőként .

Szerződő felek kijelentik, hogy személyi adataik pontosan, személyi okmányaikkal egyezően kerültek rögzítésre melyhez hozzájárulásukat megadták . Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta személyüket az ügyvekről szóló törvényben foglaltakról, mely alapján az ügyvéd köteles a szerződő felek személyazonosságát ellenőrizni. Eljáró ügyvéd szerződő feleket tájékoztatja a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. – továbbiakban Pmt és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges jogszabályi módosításokra szóló 2007. évi LXIV. Tv – továbbiakban JÜB - és annak alapján kiadott szabályzat szerinti feladatokról, azonosítási kötelezettségről. Felek adatai a fent jelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben rögzítésre kerüljenek , felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen , és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait ellenjegyző ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján , kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és Pmt.-ben , és a JÜB- ben foglalt kötelezettséget teljesítése érdekében kezelheti. Felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és kapcsolódó jogszabályokban foglaltak az irányadók

Felek megbízást, meghatalmazást adnak dr. Komolai Sarolta 4700 Mátészalka, Városház-köz 2. Sz. alatti székhelyű ügyvéd részére (tel/fax 06-44-311-310., 06-30-9580-243, email: drkomolai@ent.hu , aki Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja nyisz : 477/96. KASZ 36063467) jelen 3 számozott oldalból álló adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére,ügyletkez kapcsolódó engedélyező hatósági eljárás keretében való eljárásra , képviselőre majd a jogszabály szerinti feltételek fennállta esetén – tulajdonjog bejegyzési eljárásra , földhivatal felé tulajdonjog bejegyzése érdekében történő benyújtásra, földhivatal előtti eljárásra egyidejűleg kéri ezen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként kezelni. Nevezett ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja, elvállalja Eljáró ügyvéd elsősorban, de nem kizárólagosan , a termőföldek értékesítésére vonatkozó jogszabályok értelmezésével, végrehajtásával kapcsolatos problémák illetve a hatósági jóváhagyás időszükséglete miatt - a szándékosan okozott , továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződés szegéséért való felelősségét kivéve- a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kifejezetten kizárja , melyet szerződő felek tudomásul vettek. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően személyüket eljáró ügyvéd kellő részletességgel tájékoztattat a jelen ügyletkez kapcsolódóan alkalmazandó hatályos jogszabályokról, különösen a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013., évi CXXII. Törvény,(Földforgalmi tv.) , valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény(Fét tv.) és kapcsolódó jogi szabályozásairól ideértve a 474/2013. (XII.12.) Korm. Rendeletben meghatározott eljárási szabályokat,47/2014.(II.26.) Korm. R., az ingatlan-nyilvántartási eljárás vonatkozó szabályait. Szerződő felek nyilatkoznak hogy saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéskötésnek nincs akadálya , szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a szerződés megszövegezését kifejezetten a fenti tartalommal kérték, ezért nem kéri hogy annak szövegét eljáró ügyvéd „tényvázlat” elnevezésű okiratba foglalja Felek jelen 4számozott oldalból álló adásvételi szerződést – melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) kormány rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készül, melynek minden oldala folyamatos sorszámozással el lett látva, az összefűzésre, matricával ügyvédi aláírással el lett látva- - kölcsönös elolvasás és értelmezés után mint akarattal és nyilatkozataikkal valamint mint a valósággal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, kinyilatkozva hogy egyikük sem esik ingatlan szerzési,elidegenítési korlátozás alá, a szerződésben nem rendezett kérdésekben a kapcsolódó jelen pontban is hivatkozott jogszabályokat, valamint a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) és kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

kelt: Mátészalka, 2019. 09. 24.

Majsza Miklósné eladó Kovács Miklós vevő Kovács Miklósné vevő ELLENJEGYZEM



Dr. Komolai Sarolta
ügyvéd
Városház-köz 2.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0154/20.hrsz-ra 2oldal

vevői azaz Kovács Miklós és Kovács Miklósné javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön a nyírcsaholyi 0154/20 Hrsz-ú ingatlan egészére, vevők rendelkezése szerint közöttük egyenlő arányban. Arra az esetre amennyiben más elővásárlási jogosult kerül jogerősen vevőként kijelölésre, úgy ezen jogosult a jelen szerződés szerinti vevők azaz Kovács Miklós és Kovács Miklósné által a mai napon teljesített teljes vételárát, (azaz 2.000.000,-ft kettőmillió forint összeget) csak és kizárólag Kovács Miklós és Kovács Miklósné kezeihez fizetheti meg, amit külön ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel igazoltan tehet meg.

Ezentúl más jogosult köteles jelen szerződés vevői felé a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó számlával igazolt költségeket, ideértve az ügyvédi költséget is megfizetni Más jogosult vevő a teljes vételárát, valamint jelen szerződés vevőinél felmerült igazolt költségeit, a hatósági jóváhagyástól számított 15 napon belül köteles maradéktalanul teljesíteni KOVÁCS MIKLÓS ÉS KOVÁCS MIKLÓSNÉ felé. Más jogosult tulajdonszerzésének kizárólagos feltétele a teljes vételár megfizetése, valamint jelen ügylethez kapcsolódó költségek megfizetése jelen szerződés vevői azaz Kovács Miklós és Kovács Miklósné részére, s egyidejűleg eladó ezennel megadja meghatalmazását jelen szerződés vevői részére – amennyiben más elővásárlási jogosult kerül vevőként kijelölésre s ezen más előjogosult jelen szerződésben foglaltak szerint megfizeti a teljes 2.000.000,-ft vételárát és jelen szerződés vevőinek számlával igazolt költségeit úgy eladó helyett és nevében jogosultak a más jogosult vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedély megadására. .

6./Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a vevők tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg- foganatosítja, biztosítja vevő javára a végleges birtokátruházást is, azonban figyelemmel arra hogy jelen szerződés vevői megvásárolták a jelölt nyírcsaholyi 735. hrsz-ú ingatlant is, így ideiglenesen már folyógazdasági évvégével jelen szerződés vevői részére birtokba adja. Más elővételi jogosult csak és kizárólag a teljes vételár jelen szerződésben foglaltak szerinti megfizetése esetén jogosult birtokba lépni. Más jogosult tulajdonszerzésének és birtokba lépésének kizárólagos feltétele ezen más jogosultnak a teljes vételár megfizetése Kovács Miklós és Kovács Miklósné felé .A tulajdonba és birtokbaadástól kezdődően a vevők viselik annak terheit, szedik annak hasznait.

7./Eladó valamint vevők külön külön kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok, vevők nyilatkozik, hogy tulajdonszerzésüknek nincs akadálya, nem esnek tulajdonszerzési korlátozás alá, személyükben nem állnak fenn a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben ((un. földforgalmi tv.) meghatározott tulajdonszerzést kizáró okok. Vevők nyilatkoznak hogy belföldi természetes személyek

8./VEVŐK külön külön teljes felelősséggel a következő nyilatkozatokat teszi(k) :

A./ nyilatkozik, hogy jelen szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.

B/ nyilatkozik, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti .

C./ nyilatkozik hogy mindenben megfelelnek a Földforgalmi törvény 10 § (2) bek.ben meghatározott feltételeknek . .

D) a vevők vállalják hogy jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedik át, azt maga, maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek. Vevők vállalják továbbá hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

E.) Vevők külön külön kinyilatkozzák, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozásuk, kinyilatkozzák vevők továbbá hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek . Vevők kijelentik külön külön, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának beszámításával – a földforgalmi törvényben, annak 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot - a 300 hektárt - nem haladja meg a jelen szerződéssel megvásárolt földterülettel együtt, nem haladja meg a földforgalmi tv. 16. §. (4) bekezdése szerinti maximumot sem, illetve a birtokában lévő terület nagysága nem haladja meg ezen hivatkozási hely (földforgalmi tv. 16. §) szerinti 1200 hektár birtokmaximumot sem. vevők külön külön nyilatkoznak hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem, nem haladja meg a birtokukban, sem tulajdonukban lévő föld terület nagysága az 1 hektárt, nem rendelkeznek, s jelen szerződés szerint megvásárolandó földterülettel együtt sem fognak személynként 1 hektárt elérő vagy meghaladó földterülettel rendelkezni se birtokként sem tulajdonosként . kelt: Mátészalka, 2019. 09. 24.

Majcsa Miklósné eladó Kovács Miklós vevő Kovács Miklósné vevő ELLENJEGYZEM



Dr. Komolai Sarolta
ügyvéd
6700 Mátészalka, Városház-köz 2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0154/20.hrsz-ra 4 oldal

Eladó elismeri hogy átvette az un. közzétételi kérelmet , egy eredeti biztonsági okmánnyal ellátott adásvételi szerződést és további 3 eredeti példányú adásvételi szerződést, melyet eladó 8 napon belül be nyújtja az illetékes Jegyző felé. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződéshez kapcsolódó hatósági eljárás , engedélyezési eljárás keretében az iratanyagok közvetlenül meghatalmazott dr Komolai Sarolta ügyvéd részére kerüljenek megküldésre Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2018. 10. 16. napján

Majsa Miklós *Kovács Miklós* *Kovács Miklós*
MAJSZA MIKLÓSNÉ ELADÓ KÓVÁCS MIKLÓS VEVŐ KÓVÁCS MIKLÓSNÉ VEVŐ

Ügyvédi ellenjegyzés Készítettem , szerkesztettem

Dr. Komolai Sarolta
ügyvéd
4700 Mátészalka, Városház-köz

ELLENJEGYZEM: dr Komolai Sarolta ügyvéd
Mátészalka, Városház-köz 2. sz. alatti ügyvéd Mátészalkán, 2019. 09. 24. napján
KASZ 36063467

