

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelvet egyrészről: **Suhajné Szoka Margit sz.n**

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

/ 4244 Újfehértó, Váci

Mihály u. 86. szám alatti lakos. mint **eladó**, másrészről: **Bodnár Ferencné sz.n.**

/ an:

személyi azonosító jele:

adóazonosító

jele: földműves, agrárkamrai regisztrációs azonosító szám: / 4244

Újfehértó, Böszörményi út 10. szám alatti állandó lakos (akinek tartózkodási helye: 1132 Budapest, Visegrádi u. 17. II/3.), mint **vevő** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek.

A vevő nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került, a Nyíregyházi Járási Hivatal Földhivatalánál

szám alatt.

1./ A fentnevezett eladó örökre és visszavonhatatlanul, a per-, teher- és igénymentesség szavatolásával eladja, a vevő pedig egészben megvásárolja az **újfehértói külterületi 0468/48. hrsz.** alatt, 1610 m² területtel nyilvántartott, 1,90 ak. értékű, szántó megjelölésű ingatlant, a kölcsönösen kialakított **400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint** vételárért, mely a felek nyilatkozata alapján megfelel az ingatlan forgalmi értékének.

2./ A vevő a vételárát teljes egészében, hiánytalanul megfizette az eladónak, aki annak hiánytalan felvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Erre tekintettel amennyiben érvényes elővásárlási jog bejelentése történne, az esetleges elővásárlási jog jogosultjával szembeni vételár-követelését az eladó a jelen okirat vevőjére engedményezi, az egymás közötti elszámolás céljából. Erre az esetre az elővásárló köteles megtéríteni a jelen okirat vevőjének a szerződés megkötésével felmerült minden költségét is. Elővásárlási jog bejelentése esetén a tulajdonjog bejegyzési engedély aláírására a vételár felvételével egyidejűleg a jelen okirat vevője jogosult, ezen nyilatkozat megtételére az eladó a vevőt a jelen okirat aláírásával meghatalmazza, aki azt elfogadja. A vételár elővásárló általi megtérítésének határideje a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 naptári nap.

3./ Az eladó az átruházott ingatlant a mai napon köteles a vevő birtokába adni, ettől kezdve a vevő viseli annak terheit, és megilleti őt annak minden haszna is. A vételáron belül az eladó átruházta ezen ingatlan birtokát, használati jogát is.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlant másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt. Vállalja ezen kívül szükség esetén a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /4/ bek-ben foglaltak teljesítését is.

5./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra - minden további megkérdezése nélkül - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén.

6./ A szerződő felek devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az ennek megszerzésével a tulajdonába kerülő és most a tulajdonában, haszonélvezetében álló termőföldek nagysága együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, ill. a 6.000 ak-t.

Nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonszerzése semmilyen földről szóló jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. valamint 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb korlátozó rendelkezéseibe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttes nagysága sem haladja meg a birtokmaximumot, a jelen ingatlan birtoklása esetén együttesen számítva sem. A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.



7./ Az eladó a jelen szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján köteles kifüggesztetni a Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás útján. Az ezzel kapcsolatos ügyintézésre teljes körű meghatalmazást ad a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.

A vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, lakóhelye több mint három éve Újfehértó városban van, a szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos termőföld ingatlan tulajdonosa. Ez alapján a 2013. évi CXXII. tv. 18. § /1/ bek. c.) pontja szerint helybenlakó szomszéd földművesként elővásárlási jog illeti meg. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a tartózkodási helyeként megjelölt budapesti lakcím nem a valós tartózkodási helye, életvitelszerűen Újfehértó városban lakik, ezért helybenlakónak minősül.

8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező, jóváhagyó határozata szükséges, mellyel a vevő tulajdonszerzését engedélyezi. Az ezzel kapcsolatos ügyintézési határidő a kifüggesztési eljárást követően kezdődik, akként, hogy a kifüggesztési eljárás lefolytatása után az okiratokat közvetlenül a Jegyző küldi meg a Földhivatal részére. Az engedélyezés ügyintézési határideje 60 nap, és csak ezt követően kerülhet sor a tulajdonjog-bejegyzési kérelem előterjesztésére a Járási Földhivatal felé. A kifüggesztési idő, a Megyei Földhivatal engedélyezési határideje után, a bejegyzési kérelem előterjesztésekor kezdődik a bejegyzési határidő, így a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kapcsán az eltelt hosszú időre tekintettel még a legnagyobb gondosság tanúsítása mellett is bekövetkezhet bármely olyan – a felek akaratán és szándékán kívül álló körülmény, (pl. haláleset, cselekvőképesség elvesztése, a helyi földbizottság nemleges nyilatkozata, illetve esetleges nem válaszolásban megnyilvánuló mulasztása) - amely a tulajdonjog bejegyzését a vevő javára lehetetlenné teszi. A tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásáig a jogügylet az ingatlan tulajdoni lapján még széljegyként sem kerül feltüntetésre. A felek mindezen tájékoztatás tudatában kötik meg a jelen szerződést.

9./ Megbízást adnak a szerződő felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának / ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd / a szerződés elkészítésére, és a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek minden hatóság előtt, teljes jogkörrel történő ellátására. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. A megbízás nem terjed ki a földhasználati nyilvántartás átvezetésére.

10./ A jelen okirat költségeit, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési díját és az illetéket a vevő viseli, aki vállalja, hogy a termőföld ingatlant öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, hanem saját maga mezőgazdasági művelés céljára hasznosítja. Kéri ezért illetékmentesség megállapítását az Itv. 26. § p.) pontja alapján.

Ezt az adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Újfehértó, 2023. február 28.

Érkezett: 2023 MÁRC 01.

571877 Szám Melléklet.....

Suhajné Szoka Margit
eladó

Előadó:

Bodnár Ferencné
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Újfehértón, 2023. február 28.

1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20/93-93-111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KASZ: 80062669.



Közzététel időpontja: 2023. 03. 17.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2023. 03. 18.

utolsó napja: 2023. 05. 16.

Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: