

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS hodászi 0136/6., 0136/2 hrsz-ra első oldal

Mely létrejött egyrészről

KOMORÓCZY JÁNOSNÉ születési név : , szül.hely. idő : , anyja

születési neve , szemaj: , adój : , szemig.sz :

lakcímsz: , lakcíme , mint a hodászi 0136/6 hrsz. alatti ingatlan 1/1

arányú tulajdonosa és mint a hodászi 0136/2. hrsz-ú ingatlanban összesen : 10466/28540-d tulajdoni hányadban

tulajdonosa, ezen ingatlanok eladója mint Eladó továbbiakban Komoróczy Jánosné **mint eladó** másrésztől

SIMON LEVENTE (születési név : , születési hely és idő : ,

anyja neve: , adój: , MVH regisztrációs számmal rendelkező

MVH reg.szám: , NAK tagsági azonosítója: , nyilvántartásba vett

földműves nyilvántartási száma : Mátészalkai Járási Földhivatal : ,

Szemig. sz : , lakcímsz: , lakcíme: 4334 Hodász, Bem József utca 28. Sz

földművesnek minősülő vevő , mint vevő – továbbiakban Simon Levente mint **-VEVŐ** Eladó

vevő együtt Szerződő felek között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint :

1./ Szerződő felek egyezően , rögzítik megállapítják, hogy a tulajdoni lapban foglaltakkal egyezően

A./ Komoróczy Jánosné **1/1 egész arányú tulajdonát képezi** a Hodász külterület **Hodász-i 0136/6.**

helyrajzi szám alatt nyilvántartott mindösszesen : 3 hektár 0961 négyzetméter nagyságú,

mindösszesen 32,03 aranykorona értékű a.) szántó (mely 2 ha 883 m2, 23, 18 ak.) b. saját használatú

út (mely 1879 m2 , c.) szántó (mely 7418 m2 8,23 ak.) d.) szántó (mely 781 m2 , 0,61 ak.)

művelési ágú mező és erdőgazdasági hasznosítású föld külterületi ingatlan. Ezen ingatlanra az OPUS

Titász Zrt javára 1497 m2 területre vezetékgjog van bejegyezve, egyebekben **per teher és igénymentes**. azt nem

terheli adók módjára behajtható köztartozás ,sem magántartozás, nincs más harmadik személy aki a

tulajdonjogának gyakorlását zavarná, akadályozná, más harmadik személlyel ezen ingatlanra nem kötött

szerződést, semmilyen kötelezettségvállaló nyilatkozatot sem tett, eladó kijelenti : nincs az ingatlanak

ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa . Eladó nyilatkozik jelenlegi nyilvántartási adatok szerint és

ténylegesen is ezen ingatlanak- személye a bejelentett földhasználója (földhasználati adat szerint **2 ha 9082**

m2 szántó területre) , mely földhasználati jogosultságát a teljes vételár megfizetését követően vállalja a

földhasználati nyilvántartásból törölni. Eladó ezen **ingatlana per, teher és igénymentességéért**, a teljes

vételár megfizetése esetén vevő per, teher és igénymentes tulajdonjog szerzéséért **szavatosságot vállal**,

szavatolja vevő per, teher igény és korlátozás mentes tulajdonjog szerzését.

Szerződő felek megállapítják továbbá :

B/ Komoróczy Jánosné eladónak **8086/28540-d + 2380/28540-d** azaz mindösszesen: **10466/28540-d**

arányban képezi tulajdonát a Hodász külterület Hodász **Hodász-i 0136/2. helyrajzi szám**

nyilvántartott mindösszesen 4560 m2 területű, mindösszesen : 7,68 aranykorona értékű, a.) tanya

(1399 m2) b.) **gyümölcsös** (3161 m2 , 7,68 ak.) művelési ágú külterületi ingatlan Ezen ingatlanra az

OPUS Titász Zrt javára 461 m2 területre vezetékgjog van bejegyezve, egyebekben eladói tulajdoni hányadok per

teher és igénymentesek, azt nem terheli adók módjára behajtható köztartozás ,sem magántartozás, nincs más

harmadik személy aki a tulajdonjogának gyakorlását zavarná, akadályozná, más harmadik személlyel ezen

ingatlanra nem kötöttek szerződést, semmilyen kötelezettségvállaló nyilatkozatot sem tett. Eladó Komoróczy

Jánosné nyilatkozik **ezen ingatlant érintően személye javára 1159 m2 területre van földhasználati joga**

bejegyezve , mely földhasználati jogosultságát a teljes vételár megfizetését követően vállalja a földhasználati

nyilvántartásból törölni. Eladó nyilatkozik : nincs az ingatlanak ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa.

Eladó ezen ingatlana (abban lévő tulajdoni hányadai) per, teher és igénymentességéért, a teljes vételár

megfizetése esetén vevő per, teher és igénymentes tulajdonjog szerzéséért **szavatosságot vállal**.

2./Eladó kijelenti : nincs ismerete mezsgyehatár vitáról, a földhasználat kialakult az ingatlanokat

érintően. Vevő kijelenti ismerettel bír az 1. pontban A. és B. alpontokban körülírt ingatlanok

elhelyezkedéséről, állagáról állapotáról, nyilatkozva hogy tulajdonosa a a hodászi 0136/2. hrsz-ú

ingatlan **szomszédos 819 hrsz. alatt nyilvántartott gyümölcsös** művelési ágú 1ha 4235m2 terület ,

34, 59 ak . értékű ingatlanok fele tulajdoni hányadban.

kelt Mátészalka, 2023. március hó 29.

Komoróczy Jánosné eladó

Simon Levente Vevő

ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta

(iggyvéd)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/12

Érkezett: 2023 APR 11.

512512 Melléklet

Előszám: Előadó:

3./ Előzetesen vevő teljes felelősséggel nyilatkozik, hogy vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. §. 7. pontja szerinti földművesnek minősül.

4./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a hodászi 0136/6. hrsz-ú ingatlan és hodászi 0136/2. hrsz. alatti ingatlan egymással szomszédosak megfelelő a földforg.tv. 19.§(5) bek foglaltaknak mely szerint „Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt vételáron történő eladásra akkor is sor kerülhet, ha a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója a) az eladó; vagy b) legalább három éve a vevő.

(5a) Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

5./ Szerződő felek rögzítik, ismerettel bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességi és hatályosulási feltétele a hatályos jogszabályok szerinti illetékes hatóság jóváhagyása.

6/ Fent nevezett Eladó ezennel vevő által megtekintett állapotban eladja, vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban annak A. alpontjában körülírt Hodászi 0136/6 hrsz. alatti ingatlant annak egészének per, teher és igénymentes tulajdonjogát, ahhoz kapcsolódó természetes és törvényes tartozékokkal és mindennemű jogosultságokkal együtt, valamint eladó ezennel eladja, vevő pedig ismert állapotban megvásárolja a B. pontban jelölt Hodász-i 0136/2 hrsz. alatti ingatlant abban lévő eladói mindösszesen : 10466/28540-d-d tulajdoni hányadot, a szerződő felek által kölcsönösen kialakított és kölcsönösen elfogadott mindösszesen: 8.304.000,-ft azaz nyolcmillió-háromszáznégyezer forint összegű egybefoglalt vételárért. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan elhelyezkedése, ténylegesen termőföld kategóriában nyilvántartott és annak megfelelően használható térmértéke, jól karbantartott, rendezett állapota s a helyi értékviszonyok alapján is vételárát értékarányosnak tekintik, nem áll fenn feltűnő értékaránytalanság. Felek egyezően rögzítik hogy a vételáron belül a nem termőföld kategóriában eső hodászi 0136/6. hrsz. b.) alrészlet saját használatú út értéke (figyelemmel annak állagára állapotára :100.000.-ft) Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, amit a NAV felülbíráhat. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, mivel jelen szerződés hatósági jóváhagyástól függ, hogy földhivatali eljárás lefolytatására, ill. vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag a hatósági jóváhagyást követően kerülhet sor.

7./Vétélár megfizetésének módja és ideje :

A./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyás átvételétől számított 15 napon belül eladó felé – külön ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében - megfizet 1.149.000,-ft azaz egymillió-egyszáznegyvenkilencezer forintot, vételár előleget, mely vételár előleggel teljes egészében megfizetésre kerül a hodászi 0136/6. hrsz. alatti ingatlan b.) saját használatú út alrészlet 100.000.-ft vételára, valamint a a hodászi 0136/2. hrsz-ben lévő eladói tulajdoni hányad értéke 254.000.-ft összeggel, míg a további 795.000.ft-t vevő az alant jelölt termőföld vásárlásához kapcsolódó kölcsönigénylés keretében a termőföld kategóriába tartozó ingatlan(ok) vételár előlegeként, alant jelölt kölcsönigényléshez kapcsolódó un. saját erőként teljesíti eladó felé .Vevő tájékoztatja eladót hogy az ezt követően fennmaradó teljes hátralékos 7.155.000 vételár megfizetéséhez pénzügyi kölcsönt kíván igénybe venni , melynek határideje: jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő : 120 .nap

B./Vevő nyilatkozik, hogy az A. pontban jelölt bontásban megfizetni vállalt összesen túli termőföldek vonatkozásában fennmaradó hátralékos 7.155.000,-ft azaz HÉTMILLIÓ-EGYSZÁZÖTVENÖTEZER forint összegű vételár hátralékot a TAKARÉKBANK Zrt-től -annak mátszalkai képviselete, bonyolításában – igénylendő – termőföld vásárlásához igénylendő - kölcsönből fogja megfizetni , a hatósági engedélyezési és a jelölt pénzügyi ügyintézési időre is figyelemmel : 2023.12.15. napjáig, eladó által megjelölt bankszámlára történő átutalással teljesítéssel, melyet vevő a folyósító pénzügyi intézet útján, eladó által jelen adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára történő átutalással teljesít . Szerződő felek megállapodnak abban, hogy előteljesítés lehetséges, illetve előre nem látott helyzetre (többek között utalva hogy jelen ügylet hatósági engedélyezési eljárás alá, valamint a hatósági engedélyezési eljárást követően a pénzügyi részére 120 napos ügyintézési idő biztosított) ez a határidő egyszer 30 nappal automatikusan meghosszabbodik szükség szerint).

C./Eladó elfogadja vevő vételár megfizetésére vonatkozó nyilatkozatát, kijelenti hogy a vevő által un. saját erőként megfizetni vállalt A. pontban jelölt és részletezett vételár előleget készpénzben kéri kifejezetten teljesíteni, kelt Mátészalka, 2023. március hó 29.

Komoróczy Jánosné eladó

Simon Levente Vevő

ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta T ügyvéd

A mindezek után fennmaradó hátralékos **7.155.000,-ft** (hétmillió-egyszázötvenötezer) vételárát vételár hátralékot az eladó a következőkben megjelölt bankszámlára kéri átutalással teljesíteni, azaz eladó **Komoróczy Jánosné** nevén levő Takarékbank Zrt-nél **vezetett: 67600016-14107234. számú bankszámlára** kéri teljesíteni. Az itt jelöltek szerinti ezen bankszámlára történő teljesítésére eladó kifejezetten felhatalmazza mind vevőt mind vevői pénzügyintézetet, erre történő teljesítést **saját kezéhez való teljesítésként ismeri el**, ennek teljesítésére **megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását eladó**. Ennek megfelelő vételár teljesítés esetén sem vevővel, sem vevői pénzügyintézetrel szemben semmilyen további igénye követelése nincs. Eladó a tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződés hatósági igazgatósági szerv jogerős jóváhagyásáig s a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

D./Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyás meglétét követően, a vevő által **saját erőként** megfizetni vállalt vételár előleg **átvételével egyidejűleg** külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban megadja vevő javára szóló feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását, tulajdonjog bejegyzési engedélyét** ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjoga, **adásvétel jogcímen** az ingatlan nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön** az 1. pontban annak A. pontjában jelölt hodászi 0136/6. hrsz egészére, valamint a hodászi 0136/2. hrsz-ú ingatlanban lévő tulajdoni hányadaira, **mely vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyét egyidejűleg – a teljes hátralékos vételár megfizetésének teljesítéséig, igazolásáig jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi**. Ennek keretében megadja eladó eljáró ügyvéd felé azon ügyvédi felhatalmazását hogy ezen letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyről a vevő által igényelt kölcsön folyósításához a pénzügyintézet felé letéti igazolást adjon ki illetve felhatalmazza eljáró ügyvédet, hogy amikor vevő hitelt érdemlően teljesített banki igazolásokkal igazolja hogy a teljes hátralékos vételár megfizetésre került eladó által jelen szerződésben megjelöltek szerint, úgy minden további nyilatkozatának a bevárása nélkül a vevő javára vonatkozó, ügyvédi letétbe elhelyezett tulajdonjog bejegyzési engedélye alapján a hodászi 0136/6. hrsz. egészére valamint a hodászi 0136/2. hrsz-ben lévő tulajdoni hányadaira vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése érdekében teljes körűen eljárjon. Arra az esetre amennyiben más elővásárlási jogosult kerül jogerősen vevőként kijelölésre, úgy ezen más jogosult is jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles - a hatósági jóváhagyástól számított 15 napon belül megfizetni a vételár előleget jelen szerződésben jelöltek szerint, , míg a teljes hátralékos vételárát hatósági jóváhagyást követő 120 napon belül – legkésőbb : 2023.12.15.napjáig - jogosult és egyben köteles is - megfizetni eladó felé jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint. Ezentúl más jogosult köteles jelen szerződés vevője felé a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó számlával igazolt költségeket, ideértve az ügyvédi költséget is megfizetni annak teljesítését minimum teljes bizonyító erejű irattal igazolni .Más jogosult tulajdonszerzésének kizárólagos feltétele a teljes vételár megfizetése jelen szerződésben foglaltak szerint, valamint jelen ügylethez kapcsolódó költségek megfizetése jelen szerződés vevője felé, jelen szerződésben foglaltak szerint. Eladó kötelezettséget vállal arra: csak és kizárólag abban az esetben adja meg más jogosult javára tulajdonjog bejegyzési engedélyét amennyiben más jogosult jelen szerződésben foglaltakat maradéktalanul a megadott határidőn belül teljesíti , mindezek elmulasztása esetén eladó kiköti minden további indokolási kötelezettség, s érdekműködés igazolása nélküli elállási jogát más jogosult elővásárlási jogosult irányában . Eladó kiköti azon jogát , amennyiben jelen szerződés szerinti vevő helyébe lépő vevő nem teljesíti maradéktalanul ezen szerződésben foglalt kötelezettségét a megadott határidőn belül, úgy eladó jogosult más előjogosult irányában minden további indokolási kötelezettség nélkül jelen szerződéstől elállni. Mindezek együttes maradéktalan teljesülése kizárólagos feltétele más jogosult tulajdonszerzésének. Szerződő felek **kötelező szerződési feltételként** rögzítik mindezeket, más jogosult elfogadó nyilatkozatában kötelezettséget kell vállalnia a kötelező szerződéses feltételek maradéktalan teljesítésére is. Ha a hirdetményi eljárás során a jelen szerződés szerinti vevővel azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult személy tesz elfogadó nyilatkozatot, eladó már jelen szerződésben nyilatkozik, hogy Simon Levente vevőt jelöli meg elővásárlási jogosultként, vevőként.

E./Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben kevesebb összegű kölcsönre válik jogosulttá, úgy a különbözeti összeget eladó felé igazoltan – még a kölcsön folyósítását megelőzően - más forrásból teljesíti.

Szerződő felek a – kölcsön folyósítása esetén -hozzájárulnak ahhoz, hogy a Hitelintézet javára a kölcsöntőke és annak járulécai erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. kelt Mátészalka. 2023. március hó 29.

.....
Komoróczy Jánosné eladó

.....
Simon Levente Vevő

ellenjegyzem : dr Komoróczy Sarolta / ügyvéd

F./Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általuk kölcsönből kiegyenlített vételárát az eladó kizárólag a vevői hitelintézet részére fizeti vissza, a hitelintézet által megadott bankszámlaszámra.

G./ Szerződő felek megállapodnak abban hogy hitelintézeti kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek jogok csak abban az esetben gyakorolhatók ha ehhez a hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A kölcsön folyósítását megelőző elállás/felmondás/megszüntetés akkor válik hatályossá , ha arról a Felek együttesen a Hitelintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a Hitelintézet visszaigazolta.

H./ Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan hogy jelen szerződésben foglaltakon túl is mindennemű ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében hogy vevő hitelfelvételét elősegítse Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz hogy a vevőt finanszírozó hitelintézet az adásvételi szerződést , és kapcsolódó iratait megismerhesse és arról egy példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

8./Szerződő felek rögzítik, hogy jelen ügylet tárgyát képező ingatlannak eladó van a birtokában, eladó kötelezettséget vállal arra , hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén az ingatlanon lévő termény betakarítását követően, de legkésőbb 2023. 12. 31. napjáig vevő részére az ingatlanokat maradéktalanul birtokba adja foganatosítva ezzel a tulajdonjog átruházáson túl a végleges birtok átruházást is vevő javára. Ennek keretében kötelezettséget vállal eladó arra hogy földhasználati jogát haladéktalanul törölteti, s közreműködik vevő földhasználatának bejegyzése keretében.

9./Szerződő felek – Eladó és Vevő- megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés- a hatósági jóváhagyást követően - az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra kerül, mely alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme szélgjegyzetként feltüntetésre kerül, a kérelem benyújtása során szerződő felek az Inyt. 47. §/1/ bek. b. pontja alapján – közösen kérelmezik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőbe tartását a teljes vételár megfizetésének igazolásáig, eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének csatolásáig- de maximum 6 hónapos időtartamra. Ennek megtörténteig a felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződés szerinti tulajdonjog bejegyzés függőbe tartását.

10./Eladó és vevő külön külön kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő nyilatkozik , hogy tulajdonszerzésének nincs akadálya, nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, személyében nem állnak fenn a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben ((un. földforgalmi tv.) meghatározott tulajdonszerzést kizáró okok. Vevő nyilatkozik hogy belföldi természetes személy

11./VEVŐ teljes felelősséggel a következő nyilatkozatokat teszi :

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 földművesnek minősül, megfelelve a Földforgalmi törvény 5. § 7. , pontjában meghatározott feltételeknek a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként **510485/2014 . sz. alatt** **mátészalkai földhivatal nyilvántartásában** bejegyzésre került .

D) a vevő vállalja hogy jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Vevő vállalja továbbá hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

E.) Vevő kinyilatkozza, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (**nincs földhasználati díj tartozása**), kinyilatkozza vevő továbbá hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött .

Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélveztében lévő föld terület nagyságának beszámításával – a földforgalmi törvényben , annak 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot - a 300 hektárt - nem haladja meg a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterületekkel együtt sem , 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.

kelt Mátészalka, 2023. március hó 29.

Komoróczy Jánosné eladó

Simon Levente Vevő

ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta / ügyvéd

Vevő nyilatkozik – a Földforgalmi tv. 13. §.(4) bekezdése alapján - arra az esetre amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja teljesíteni a földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket, azaz vállalja hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi tv. 13. §- (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, nem rendelkezik rész-aránytulajdonnal

12./Vevő nyilatkozik, : elővásárlási jogosultsága az un. földforgalmi törvény 18.§.(1) bek.c.) pontja szerinti vevő, azaz a vevő olyan földműves aki aki helyben lakó szomszédnak minősül a hodászi 0136/2. hrsz-ú ingatlanl, vevő tulajdonos a szomszédos hodászi 819. hrsz-;ú gyümölcsös művelési ágú 1 ha 4235m2 területű 34,59 ak. értékű ingatlanban (mely szomszédos a hodászi 0136/2. hrsz-ú ingatlanl ami szomszédos a hodászi 0136/6. hrsz.al) s továbbá a hodászi 0136/6. hrsz

vonatkozásában földtv. 18.§(1) bek. d. pontja szerinti helyben lakó . Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy mindenben megfelel a földforg.tv. 5. § 9.pont a.) pontjában foglaltaknak

miszerint helyben lakó: a) az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik. Simon Levente nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználatom azon településen van amelyen az adásvétel tárgyát képező föld fekszik,

nyilatkozikom hogy életvitelszerű lakáshasználatom Hodász településen több mint 3 éve megvalósul,

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségét „ tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket , földhivatali szolgáltatási díjat –a vevő viseli. Eladó feladata az ingatlan értékesítésből eredő, a hatályos adójogszabályok szerint elszámolás, eljárás, szükség szerinti adóbevallás és befizetési kötelezettség teljesítése. Vevő nyilatkozik hogy megfelel a z Szja. Tv. 9.5.1. a.) pont szerint ott jelölt mértékig (200.000,-ft- jövedelemig) szóló adómentességi feltételnek vállalja annak teljesítését. Vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p.) pontjában foglalt illetékmentességgel. Megfelelve kapcsolódó illetékmentességi feltételeknek, vállalja is azok teljesítését ezen nyilatkozata valamint nav adatlapon tett nyilatkozata alapján

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy személyi adataik pontosan, személyi okmányaikkal egyezően kerültek rögzítésre melyhez hozzájárulásukat megadták Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta személyüket az ügyvédekről szóló tv-ben foglaltakról, mely alapján az ügyvéd köteles a szerződő felek személyazonosságát ellenőrizni , a Pmt és Jüb szabályok ismertetése mellett..Szerződő Felek nyilatkoznak, engedélyüket adták adataik ellenőrzéséhez, s hogy személyi adataik a fent jelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben rögzítésre kerüljenek .

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés keretében saját nevükben járnak el, nem minősülnek közszereplőnek.. Felek jelen adásvételi 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 ismerettel bírnak arról hogy jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárás keretében előzetes vizsgálatra 8 napon belül az illetékes hatóság felé be kell nyújtani. .

A földforg. tv. 23. § (1) bek szerint A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfeleléség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Szerződő Felek - eladó és vevő - megbízást, meghatalmazást adnak dr. Komolai Sarolta 4700 Mátészalka, Városház-köz 2. Sz. székhelyű egyéni ügyvéd részére (tel/fax (

email: .hu aki Nviregyházi Ügyvédi Kamara tagja lajtsrom : , Nytsz:

ügyvédi igazs:) jelen a hodászi 0136/6. hrsz. egészére és a hodászi 0136/2. hrsz-

ben lévő eladói tulajdoni hányadokra ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, kapcsolódó földhivatali és egyéb hatósági eljárásokra-kekezés helye és ideje : Mátészalka, 2023. év 03 hó 29n

Komoróczy Jánosné eladó

Simon Levente Vevő

ellenjegyzem : ~~dr~~ Komolai Sarolta ügyvéd

Szerződőfelek meghatalmazták dr Komolai Sarolta ügyvédet jelen adásvételi szerződéshez, ügylethez kapcsolódó engedélyező hatósági eljárás keretében való eljárásra, képviselőre is ideértve az előzetes közzétételi alkalmassági vizsgálatra történő benyújtás eljárását is. Meghatalmazott megbízott ügyvéd a megbízást, meghatalmazást ezennel kifejezetten elfogadja. Felek ezúton is kérelmezik az előzetes vizsgálat keretében annak jóváhagyását, megállapítva a szerződés közzétételre való alkalmasságát, s kéri hivatalból elrendelni a szerződés közzétételét.

Eljáró ügyvéd a szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegéséért való felelősségét kivéve- a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kifejezetten kizárja, kizárja felelősségét felek esetleges szerződésszegő magatartásáért, melyet szerződő felek megértettek, tudomásul vettek

Eljáró ügyvéd szerződő feleket tájékoztatja a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 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.

Szerződő felek engedélyüket adták, hogy a Felek adatai a fent jelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben rögzítésre kerüljenek, felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi tv., Polgári Törvénykönyv és kapcsolódó jogszabályokban foglaltak az irányadók. Eladó nyilatkozik hogy több azonos sorrendben szereplő elővételi jogosult közül már most jelen szerződés vevőjét jelöli ki vevőként. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylethez 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 egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fét tv.) és kapcsolódó jogi szabályozásairól eljáró ügyvéd részéről a tájékoztatást megkapták, megértették, tudomásul vették, mindezek ismeretében kötik meg jelen adásvételi szerződést. Szerződő felek nyilatkoznak kellő ismerettel bírnak a kapcsolódó, az adó és illetékfizetési szabályokról, Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részére adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos teljes körű tájékoztatás, az ezzel kapcsolatos bármely hatóság előtti képviselet, felek a szerződéssel összefüggésben felmerülő adózási, vagy illetékfizetési kötelezettség tekintetében saját döntésük alapján szakértő személy segítségét veszik igénybe, azzal hogy a hatályos kapcsolódó tájékoztatást ellenjegyző ügyvéd megadta részükre Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéskötésnek nincs akadály, szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a szerződés megszövegezését kifejezetten a fenti tartalommal kérték, ezért nem kéri hogy annak szövegét eljáró ügyvéd „tényvázlat” elnevezésű okiratba foglalja, jelen szerződésben foglaltakat egyidejűleg ügyvédi tényvázlatként is kezelik. Felek nyilatkoznak az ügylet keretében jóhiszeműen járnak el, rögzítik, hogy jelen szerződés a felek által tett nyilatkozatok, felek személyi okmányai, ingatlanok tulajdoni lapjai alapján készült, ellenjegyző ügyvéd részére más adat információ nem lett nyújtva. Szerződő Felek jelen, hodászi 0136/ 6 és 0136/2. hrsz re vonatkozó 6 számozott 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- fel, majd személyes elolvasás és közös értelmezés után mint akaratukkal és nyilatkozataikkal valamint mint a valósággal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, kinyilatkozva hogy egyikük sem esik ingatlan szerzési, elidegenítési korlátozás alá, a szerződésben nem. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződéshez kapcsolódó hatósági eljárás, engedélyezési eljárás keretében az iratanyagok közvetlenül meghatalmazott dr Komolai Sarolta ügyvéd részére kerüljenek megküldésre. Eladó aláírja az un. a közzétételi nyomtatvány kérelmet, felek aláírják az előzetes közzétételre alkalmasság megállapítása iránti kérelmet, melyek csatolásra kerülnek a 4 pld- ban előzetes közzétételi alkalmasságra majd hatósági jóváhagyásra benyújtásra kerülő adásvételi szerződéshez. Felek elismerik 1-1 adásvételi szerződést átvettek, 1 pld ügyvédi irattárban marad.

Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2023. év március hó 29. napján. .

Komoróczy Jánósné ELADÓ

Simon Levente VEVŐ

Ügyvédi ellenjegyzés készítettem és

ELLENJEGYZEM:

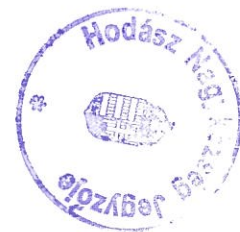
Komolai Sarolta

Mátészalka, Városház-köz 2. sz. alatti

ügyvéd

Mátészalkán, 2023. év 03. hó 29. napján

KASZ:



Barabási János
BARABASI JÁNOS
jegyző

Kijelölés ideje: 2023. április 28.

Közzététel ideje: 2023. április 29.

Figyelembe vétele utolsó határidő utolsó napja: 2023. június 27.

Levetés napja: 2023. június 28.