

Kifüggesztés időpontja: 2023.03.08
60 nap: 2023.08.02
Levétel időpontja: 2023.03.08
Jegyző: [Signature]
AHATÁRIDŐ JOGVESZTŐ

Dr. Gyulai Ákos
Egyéni Ügyvéd

3529 Miskolc, Szentgyörgy u. 1. 1/5.

Tel: (46) 432-260, 06-30-9785263

KASZ:36061025

e-mail: drgyulaiakosugyved@gmail.com

Ingtatlan adásvételi szerződés

Amely létrejött a mai napon egyrészről **Gaszner László Béláné** / sz: _____, lakik: _____, an: _____, szem.szám: _____, adóazonosító szám: _____, szig.szám: _____, mint **Eladó** másrésztől **Orosz László** / sz: _____, lakik: _____, an: _____, szem.szám: _____, Adóazonosító jel: _____, szig.szám.: _____, mint **vevő** között az alábbi tartalommal:

1.) Az eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban, a **Mályi**, **1580 . hrsz** alatt nyilvántartott, természetben Mályi - zártkert megjelölésű 2230m² alapterületű és 5.07 aranykorona értékű ingatlan. A szerződő felek a jelen okirat aláírását megelőzően megtekintik a Miskolci Járási Földhivatal által, 2023.03.23. napján kiállított nem hiteles tulajdoni lap másolatot, mely alapján megállapítják, hogy az ingatlan per teher és igénymentes, melyért az eladó szavatol. Az eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engedett, mely a vevő tulajdonszerzését, illetőleg birtokba lépését akadályozná. A szerződő feleket az eljáró ügyvéd a Földforgalomra vonatkozó jogszabályi környezetről tájékoztatta, a felek a tájékoztatást tudomásul veszik, üzleti akaratukat fenntartják. A felek új tulajdoni lap másolat letöltését nem igénylik, az ingatlan jogi helyzetéről tájékoztódtak, a jelölt nem hiteles tulajdoni lap másolatot elfogadják.

2.) A eladó a jelen okirat aláírásával eladja, a vevő megveszi örökre és visszavonhatatlanul az eladó tulajdonát képező és az 1.pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított vételárért.

3.) A szerződő felek az ingatlan **vételárát** annak megtekintése után, állagának ismeretében **100.000.-Ft-ban azaz Egyszázezer-Forintban** állapítják meg. Melynek megfizetését az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Miskolc, 2023.05.05.
[Signature]
Gaszner László Béláné eladó

[Signature]
Orosz László vevő

ellenjegyzem a mai napon : dr. Gyulai ügyvéd Miskolc, Ákos 2023.05.05. KASZ: 36061025

[Signature]

Dr. Gyulai Ákos ügyvéd
3529 Miskolc, Szentgyörgy utca 1.
Adószám: 55934272-1-25
KASZ: 36061025
E-mail: drgyulaiakosugyved@gmail.com
Tel: 06 30 9785263

4./ Felek rögzítik, hogy az eladó „feltétlen és visszavonhatatlan” hozzájárulást adja, vevő pedig kéri az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Miskolci Járási Földhivatalnál a vevő javára, 1/1 arányban a tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba „vétel” jogcímén. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyező, befolyásmentes és visszavonhatatlan kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a tulajdonjogot a vevő részére szerződés szerint „vétel” jogcímén bejegyezze.

4/a.) A földtulajdonra illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozóan az Fftv.korlátozó rendelkezést tartalmaz, mind a földművesek, mind a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek és tagállami állampolgárok esetében.

4/b.) Az Fftv.10.§ (1) bekezdés szerint, ha e törvény másként nem rendelkezik a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A (2) bek. alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a 3. bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg, a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A (3) bekezdés értelmében (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója. A (4) bekezdés alapján a (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület nagyságát is be kell számítani.

4/c.) Az Ff tv. 16.§ (1) bek szerint a földműves a föld tulajdonjogát 300.hektár mértékig szerezheti meg. Az Fftv. 100.§ (1) bek alapján a föld tulajdonjoga vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének hatósági jóváhagyása iránti eljárásba, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzése során az e feladatkörbe tartozó ügy elbírálása, ellenőrzése érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv a földművesekről a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról nyilvántartást vezet. **A jelen szerződés szerint tulajdont szerző fél által megszerezni kívánt területnagyság nem haladja meg az 1 hektár térmértéket. A tulajdont szerző fél tulajdonában, vagy birtokában tartott föld térmértéke nem haladja meg az 1 hektár térmértéket.**

Miskolc, 2023. 05.05.

.....
Gaszner László Béláné eladó

.....
Orosz László vevő

ellenjegyzem a mai napon : dr. Gyulai Ákos ügyvéd Miskolc, 2023.05.05., KASZ: 36061025


Dr. Gyulai Ákos ügyvéd
3529 Miskolc, Szentgyörgy utca 1.
Adószám: 1334272-1-25
KASZ: 36061025
E-mail: drgyulaiakosugyvéd@gmail.com
Tel: 06 30/9785263

4/d.) A szerző fél a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg sor kerül, a vevő a jelen okirat aláírásával birtokba lép. A vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt.

6.) Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik.

7.) Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel az ingatlant megterhelnék vagy a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályoznák, illetve korlátoznák.

8.) A felek a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok és ügyletkötési joguk korlátozva nincsen.

9.) A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és a földhivatali eljárással, megbízzák **Dr. Gyulai Ákos ügyvédet**, aki a szerződést nyolc eredeti példányban, három oldalon, 9 pontban elkészítette. A szerződő felek a jelen okiratot, mint tényvázlatot elfogadják. (az eljáró ügyvéd munkadíja 10.000.- FT azaz tízezer forint), a szerződés Földhivatali bemutatását a vevő vállalja. A szerződő felek a jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2023.05.05.

.....
Gászner László Béláné eladó

.....
Orosz László vevő

ellenjegyzem a mai napon : dr. Gyulai Ákos ügyvéd Miskolc, 2023.05.05., KASZ: 36061025


Dr. Gyulai Ákos ügyvéd
3529 Miskolc, Szendrőgy utca 1.
Adószám: 00836272-1-25
KASZ: 36061025
E-mail: drgyulaiakosugyvad@gmail.com
Tel.: 06 30/9785263