

Közzététel napja: 2023.07.28.

Közzététel napja: 2023.07.29.

Elővácskálásra jogosult jogszilathozatalnak megjelölés

60 nap áll rendelkezésre.

(2023.08.28.)

E határozat jogerős

Üi: H/1/4156/2023.

DR MOLNÁR DORINA ÜGYVÉD

DEBRECEN PETŐFI TÉR 9. T. 52-420-063, 06-30-456-8899

E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

FARAGÓ BERTALAN

4281 Létavértes, Halom utca 23. szám alatti

lakos, mint Eladó 1,

BARTA SÁNDORNÉ

4281 Létavértes, Halom utca 33. szám alatti lakos,

mint Eladó 2,

FAZEKAS JÓZSEF

4283 Létavértes, Béke utca 49. szám alatti lakos, mint Eladó3

DECZKI KÁLMÁNNÉ

4274 Hosszúpályi, Földvár utca 20. szám alatti

lakos, mint Eladó 4,

BERÉNYI IMRÉNÉ

4274 Hosszúpályi, Aradi utca 22. szám alatti lakos, mint Eladó 5, (Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4 és Eladó5 a továbbiakban együttesen: Eladók)

valamint HAVRILLA JÓZSEF

/ 4275 Monostorpályi, Liget tanya 43. szám alatti lakos Vevő(Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. /Fent nevezett Eladó1 1728/13924800-ad, Eladó 2 1440/13924800-ad, Eladó3 6048/13924800-ad, Eladó4 6048/13924800-ad, Eladó5 12096/13924800-ad arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 01048. hrsz. alatt felvett

a) „erdő” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 69 ha 0712 m2 területű ingatlan.

Az ingatlant terheli III/8. alatt vezetékjog 355 m2 területre az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányadok fenti vezetékjogon túl per-, teher-, és igénymentesek, melyért Eladók szavatosságot vállalnak.

2./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat mindösszesen 95.000,-Ft azaz Kilencvenötezer forint vételárért, megtekintett, megismert állapotban, akként hogy a vételárból Eladó1-et illet 6.000,-Ft, Eladó 2-t illet 5.000,-Ft és Eladó 3-at illet 21.000,-Ft, Eladó4-et illeti 21.000,-Ft és Eladó5-öt illet 42.000,-Ft.

Faragó Bertalan Eladó1

Barta Sándorné Eladó2

Fazekas József Eladó3

Deczki Kálmánné Eladó4

Berényi Imréné Eladó5

Havrilla József Vevő

Dr. Molnár Dorina Zsófia

ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

Adószám: 55671843-1-39

Tel: 06 30/456 88 99

E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

Vevő a teljes vételárat a mai napon készpénzben fizeti meg eladók részére, akik az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

3./ Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességéért. Eladók kijelentik továbbá hogy az ingatlant semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírásától az Ingatlan Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló érdekeltségükön keresztül, sem bármely módon az Ingatlannal semmilyen módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon meg nem terhelik.

4./ Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar nagykorú állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is telje mértékben rendelkeznek. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat szám: 510087/2/2022.02.16) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;

- Agrárkamara azonosító száma: S427400364763-01.

- tulajdonszerzése nem ütközik törvényes akadályba, mivel a tulajdonába kerülő ingatlannal az ugyanezen törvény 16. §.-ban meghatározott földszerzési maximumot és birtokmaximumot a birtokába és használatába kerülő ingatlan nem haladja meg.

- Vevő kinyilatkozza, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) e) pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kinyilatkozza, hogy életvitelszerű lakóhelye a 4275 Monostorpályi, Liget tanya 43. szám alatt 2015.12.16. óta áll fenn a lakcímkártya tanúsága szerint.

- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát – kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (2) bekezdésében meghatározott eseteket – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

- Vevő vállalja, Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

.....
Faragó Bertalan Eladó1

.....
Barta Sándorné Eladó2

.....
Fazekas József Eladó3

.....
Deczki Kálmánné Eladó4

.....
Berényi Imréné Eladó5

.....
Havrilla József Vevő

.....
Havrilla Dorina Zsófia

4025 Bercsényi, Bercsényi 9.

Adószám: 536718-2-1-19

Adószám: 0630/436-02-1/

.....
Havrilla Dorina Zsófia Zsófia

- Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen jogügylet megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13§.(4) bek. alapján ha 3. személy használatában van, vevő vállalja, hogy a használati jog időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja a tv. 13§ (1) bek.-ben foglaltakat.

- A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladó kinyilatkozza, hogy a Hosszúpályi külterület 01048. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 2025. szeptember hó 25. napjáig „ megbízási szerződéses” jogcímen érvényes földhasználat van bejegyezve a közhiteles erdőgazdálkodói nyilvántartásba Kozma Bertalan (4274 Hosszúpályi, Kossuth u. 39) erdőgazdálkodó javára. Szerződő feleknek nincs tudomásuk a megbízási ellenértékére vonatkozóan, a földrészletre vonatkozó megbízási szerződés az erdészeti hatóság irattárában nem fellelhető az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály tájékoztatása szerint.

5./ A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket Vevő viseli.

6./ Vevő az ingatlan birtokába és használatába a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló végzés okiratszerkesztő ügyvéd általi átvételt követő napon lép, ettől az időponttól húzza hasznait, viseli terheit.

7./ Felek a jelen szerződés készítésére, annak ellenjegyzésére és a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésre Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvédnek adnak megbízást, aki azt a szerződés ellenjegyzésével el is fogadja. / Debreceni Ügyvédi Kamarai azonosító száma (KASZ) 36065550, azzal hogy ez kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, ahol feleket teljes jogkörrel képviselheti.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bek. alapján.

9./ Eladók már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 01048. hrsz. alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 27360/13924800-ad arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha valaki elővásárlási jogával él és az igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult és eladók között hagyja jóvá a jogügyletet, úgy eladók engedményezik, hogy a vételárat közvetlenül vevő kapja meg az elővásárlásra jogosulttól azzal, hogy elővásárlásra jogosult köteles megtéríteni a szerződés készítésével felmerült 40.000,-Ft ügyvédi munkadíjat is Vevő részére.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

.....
Faragó Bertalan Eladó1

.....
Barta Sándorné Eladó2

.....
Fazekas József Eladó3

.....
Deczki Kálmánné Eladó4

.....
Berényi Imréné Eladó5

.....
Havrilla József Vevő

Dr. Molnár Dorina Zsófia
egyéni ügyvéd
4025 Debrecen, Földi tér 9.
Adószám: 15367164-1-39
Tel.: 30/420 33 22
E-mail: dorina.molnar@t-online.hu

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Eladók és vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek az adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződést felek elolvasás megértés és elfogadás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az a tényállás részét is képezi.
Debrecen, 2023.07.05.

.....
Faragó Bertalan Eladó1

.....
Havrilla József Vevő

.....
Barta Sándorné Eladó2

.....
Fazekas József Eladó3

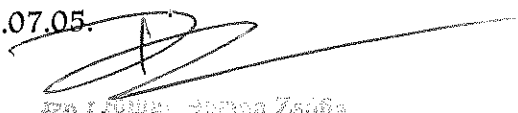
.....
Deczki Kálmánné Eladó4

.....
Berényi Imréné Eladó5

Szerkesztettem és Ellenjegyzem: Debrecen, 2023.07.05.

Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvéd

KASZ:36065550


Dr. Molnár Dorina Zsófia
egyéni ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

Adószám: 58671842-1-29

Tel.: 06 30/456 88 99

Email: dr.molnar.dorina@gmail.com