

A komáromi portálra feltöltött közérkeztető

pontja: 2023. 08. 25.

Földhivatali jogosult jognyilatkozatával megájtott ügyintézés
kialakuló első lapja: 2023. 08. 26.

Udvarlapja: 2023. 08. 25.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali jogosult! Levél lapja: 2023. 09. 26.

Mely létrejött egyrészről: **POCSAI ISTVÁN** (sz.név.:)
személyi száma: adóazonosító jele: Szig száma: lakcímet igazoló
hatósági igazolványának száma: Eperjeske, Béke utca 65. sz. alatti lakos –tartózkodási helye:
1166 Budapest, Páskomliget utca 87.sz. – mint eladó (továbbiakban: eladó másrészről:
ARANYOS JÓZSEF (sz.név.:) an.: személyi száma:
adóazonosító jele: Szig száma: lakcímet igazoló hatósági
igazolványának száma: -4600 Kisvárdai, Madách Imre utca 32.sz. alatti lakos mint vevő
(továbbiakban: vevő) között a következők szerint:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **tuzséri 0106/65 hrsz alatt felvett 2162 m² térmértékű** (a. alrészletben kivett tanya 522 m² térmértékkel b. alrészletben 1640 m² térmértékű 6.84 AK értékű gyümölcsös) ingatlan, mely csak ingatlan-nyilvántartás szerint termőföld, egyébként ténylegesen családi lakóházzal beépített ingatlan udvarral és kerti résszel.

2. Eladó eladja vevő pedig megveszi az előző pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **2.300.000 Ft** azaz kettőmillió-háromszázezer forint vételárért. A vételárból 1.800.000 Ft a kivett tanya, 500.000 Ft a gyümölcsös értéke illetve vételára.

3. Eladó jelen szerződés aláírásával nyújtázza a vételár átvételét erre tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának hatósági jóváhagyását követően előbbi hivatal Földhivatali Osztálya – Kisvárdai Földhivatal – minden további megkérdezése nélkül bejegyezze vevő tulajdonjogát vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.

4. Eladó nyilatkozta, hogy az eladni kívánt termőföldön a PTK valamint a Földforgalmi Törvény előírásain kívül a 16/2002.(II.18.) Korm. rendelet alapján továbbá egyéb jogszabály, bírósági vagy hatósági határozat alapján továbbá polgárjogi szerződés alapján más személynek elővételi joga nincs. Amennyiben harmadik személy sikeresen él elővételi jogával a vételárát annak a PTK szerinti kamatát és 40.000 Ft költséget jelen szerződés szerinti vevő részére köteles megtéríteni.

5. Felek cselekvőképessé magyar állampolgárok így jelen szerződés megkötése jogszabályi akadályba nem ütközik.

5. Vevő nyilatkozatai: elővételi joggal nem rendelkezem, Nem vagyok földműves így a magyar állampolgárokat alanyi jogon megillető 1 ha térmértékig vagyok szerzőképes. Mivel termőföld tulajdonával vagy használati jogával nem rendelkezem tulajdonszerzési képességem korlátozás alá nem esik. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld tekintetében a földforgalmi törvény 13-15 §-ai alapján korlátozás vagy tilalom alá nem esek. A törvény 13.§(1) alapján vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – a termőföldet más célra nem hasznosítom. A törvény 13.§(4) alapján kötelezettséget válllok arra, hogy abban az esetben ha a föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és az előző (13.§(1) bekezdése szerinti kötelezettségeket vállalom. A törvény 14.§(1) n nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. A törvény 14§(2) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. A módosított 109/1999. sz. FVM rendelet 68/C §-a alapján: nyilatkozom, hogy nem rendelkezem termőföld részarány-tulajdonnal így a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő a szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába és 15 napon belül intézkedik a közműszerződések –villany gáz és vezetékes víz – módosítása iránt.

Felek ezen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá, egyidejűleg meghatalmazzák dr. Vilmán Barnabás ügyvédet a szerződés ellenjegyzésére és az illetékes földhivatalok előtti ellátására a szerződés hatósági jóváhagyására illetve tulajdonjog változás bejegyzésére irányuló eljárásokban. Meghatalmazott a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.
Tuzsér, 2023.08.09.

Pocsai István eladó

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Aranyos József vevő
14/1/2

Felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyzem Tuzséron 2023.08.09. napján.

KASZ:

DR. VILMÁN BARNABÁS
ügyvéd, KASZ:
4623 Tuzsér.
Adószám: 5
Banksz. szám: 1

Érkezett: 2023 AUG 15.

574057

Előszám: