

Adásvételi szerződés

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Darabán János szénv: / szül. /
an: szsz: / Piricse Béltéki utca 12. szám alatti lakos mint
eladó, másrészt
Csóka Csaba szénv: / szül: an: szsz:
adósz: fmnyt: / Piricse József Attila út 12. szám alatti lakos mint vevő
között az alábbiak szerint:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdona a **piricsei 0174/5 hrsz** alatti 6496 m² területű 3,18 ark.értékű szántó, árok művelési ágú ingatlan 800.000 Ft értékben.
Eladó az itt írt ingatlant **800.000 Ft vételárért** eladásra felkínálja, és kéri az arra jogosultakat hírdetményi úton elővásárlási joga felhívni.

2./ Csóka Csaba vevő a vételi ajánlatot elfogadja és az 1. pontban írt ingatlant **800.000 Ft vételárért** megvásárolja.
A vételárat a szerződésnek elővásárlási joga való kifüggesztése után 3 napon belül készpénzben fizeti meg külön elismervény ellenében.
Amennyiben arra jogosult élne az elővásárlási jogával, úgy a vételárat és a rendezési költségeket az elővásárlási nyilatkozat beadását követő 2 napon belül dr. Stefán Éva ügyvéd letéti számlájára kell elhelyezni.

3./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.pontban írt ingatlanra az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen **vétel** jogcímén a vételár hiánytalan megfizetését követően.
Felek kéri a csatolt halotti anyakönyvi kivonat alapján törölni a Mizsei Jánosné javára bejegyzett tartási jogot.
Az Eon javára bejegyzett vezetékgog továbbra is terheli az ingatlant.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a vételár hiánytalan megfizetésekor léphet, birtokba lépéstől viseli annak terheit és húzza hasznait.
Az idei termést még az eladó jogosult betakarítani.
Felek tudomásul veszik azt a kioktatást, a szerződés jóváhagyásáig függő jogi helyzet alakul ki, a szerződés érvényesen csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre, addig a felek a nyilatkozataikhoz kötve vannak.

5./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Stefán Éva ügyvéd részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviselőikre, valamint az okirat ellenjegyzésére. dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján.
Az eljárás költségeit a vevő viseli.

6./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:

- a.) A fenti ingatlanilletőségek tulajdonjogának megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba mert a tulajdonában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt vagy a 6000 aranykoronát.
- b.) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ők és a közeli hozzátartozóik a (Ptk 8:1 § (1) bek. 1.) tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.
- c.) Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.
- d.) Belföldi természetes személyek, akik földművesként nyilvántartásba vettek.
- e.) A föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

Eladó:

Vevő:

1. oldal

Ügyvéd:
Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-35
Tel: 06-42 284-259 06-30 205-3482

f./ Vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a törvényben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítják. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben írt földhasznosítási kötelezettségeket vállalják.

g.)Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozásuk.

h.)A jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

i.)Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1) bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja , a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot sem alapítanak és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

j.) Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi. CXXII tv **18 § (1) bek. d / pontjára** alapozza mint helyben lakó földműves és a **18 § (4) bek.b./ pontjára** mint fiatal földműves .

8./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

9./ Felek magyar állampolgárok.

10./Az ügyvéd a feleket a Pmt szerint ellenőrizte, akik kijelentik, saját nevükben járnak el , ne minősülnek közszereplőnek . Kéri jelen szerződést tényvázlatnak is tekinteni.

Ezt a szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2023.08.22.

vevő: Csóka Csaba

eladó: Darabán János

Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36068647
Nyírbátor 2023.08.22.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38
Adószám: 73885418-1-38
Tel: 06-42/284-259 06-30-20-222

2. oldal

kormányzati portálon történő

kijelöltetés ideje: 2023. 09. 15.

A közlés kezdő napja: 2023. 09. 14.

A jognyilatkozat megküldése nyitra
órák határidő utolsó napja: 2023. 11. 15.

Levél napja: 2023. 11. 14.

Figyelemfelhívás! Ez a határidő
jogvesztő.

A kijelöltetés nem minősül a szerződés
kezdésének.

Stefán Éva
aláírás

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/12



Készült: 2023 AUG 31.

57h 255

Szám Melléklet

Előszám:

Előadó:

Stefán Éva