

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Harbula István** (születési név:) - aki született: napján, anyja neve: - sz.sz.: 3 - adóazonosító jel: aki személyazonosságát az számú személyi igazolvánnyal igazolja – 4965 Kölcse, Arany János utca 13. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **Tamás Péter** (születési név:) – aki született: Fehérgyarmat, anyja neve: - sz.sz.: ; – adóazonosító jel: 8385023577 – aki személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal igazolja – 4965 Kölcse, Kölcsey utca 62. szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon, az alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Kölcse 0133/23. hrsz.** alatt nyilvántartott 4 ha 0846 m² területű, 82,98 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant kölcsönösen kialakított 14.940.000.-Ft, azaz tizennégymillió-kilencszázezer forint vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban megjelölt vételárát átutalással fizeti meg eladó részére a szerződés kifüggesztésére rendelkezésre álló 30 napos határidő lejártát követő 5 munkanapon belül az eladó által külön megadott bankszámlaszámra.

3./ Eladó felel az 1./ pontban megjelölt ingatlan per- teher- és igénymentességéért.

4./ Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg, azaz a mai nappal lép az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően viseli annak terheit, de szedheti hasznait is.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanról tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén. Ez egyben szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan közös kérelme is.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten ügyletkötési képességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével nyilvántartott földműves, határozat száma: 510294/4/2014.04.28., regisztrációs számmal rendelkező családi gazdálkodó, regisztrációs száma: 1002146982, családi gazdálkodó, nyilvántartási száma: 15/00352-6., a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: E496500000269.

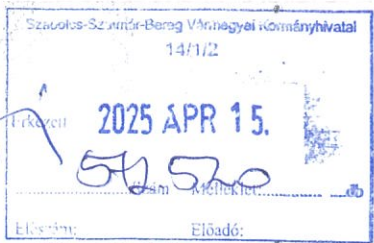
Vevőt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága vette fenti szám alatt családi gazdálkodóként nyilvántartásba.

Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága ezen szerzéssel együtt sem haladja meg a földszerzési maximumot, egyben kijelenti azt is, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével a tulajdonszerzési jogosultsága az elővásárlási jogok gyakorlása vonatkozásában az ingatlant érintően a hivatkozott törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja szerint áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és ezen túlmenően a 18. §. (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó.

7./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban megjelölt és általa megvásárolt ingatlan 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.

8./ Vevő kijelenti, hogy korábbi földhasználatával kapcsolatosan földhasználati díjtartozása nem áll fenn, kijelenti továbbá, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.



Dr. Szabó Tibor
egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat Kossuth tér 32.
Tel/fax: 44-863-218; mobil: 30/242-0410
Adószám: 73878371-1-35
ny.sz: 12-014743 Nyíregyházi Ügyvédi kamara

9./ Szerződő felek közül eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt ingatlan az eladó használatában áll, azaz nem áll más, harmadik személy használatában.

10./ Jelen ügylet összes költsége és illetéke vevő által fizetendő, melynek kapcsán vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező családi gazdálkodó, aki egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a megszerzett termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja, melyre tekintettel igénybe kívánja venni az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontjában meghatározott illetékmentességet.

11./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól másolatot készítsen, valamint szükség esetén az adatokat elektronikus úton ellenőrizze.

Szerződő felek a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek, valamint a vonatkozó adó-, és illetékszabályoknak, illetve a 2013. évi CXXII. törvény vételi ajánlattal, a kifüggesztés módjával és idejével kapcsolatos ismertetését tudomásul veszik.

12./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szabó Tibor Fehérgyarmat, Kossuth tér 32. szám alatti ügyvédet, hogy őket az ügyben és az ezzel kapcsolatos eljárásokban – beleértve az okirat megszerkesztését, ellenjegyzését, továbbá a Földügyi Hatóság előtti jóváhagyásra, illetve az illetékes földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásokat is – teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogadja.

Az előzőekben 1-12./ pontok alatt szerkesztett okiratot az okiratszerkesztő ügyvéd által személyesen is ismert felek az okiratot hangos visszaolvasást és megértést követően, mint az akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg aláírtuk.

Kelt: Fehérgyarmaton, 2025. április 10. napján.

Alulírott Dr. Szabó Tibor 4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 32. szám alatti egyéni ügyvéd kijelentem, hogy a szerződésben résztvevő felek személyi azonosságát, valamint személyazonosító okmányuk érvényességét Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§-ában foglaltak alapján ellenőriztem, és ellenőrzést követően az adásvételi szerződést ellenjegyzem.

Ellenjegyzem: **Dr. Szabó Tibor**
egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat Kossuth tér 32.
Tel/fax: 44/363-218; mobil: 30/242-0410
Adószám: 73878371-1-35
.....
Dr. Szabó Tibor
ügyvéd
KASZ szám: 36069018

.....
Harbula István, eladó

.....
Tamás Péter, vevő

Fehérgyarmat, 2025. április 10. napján.

ZÁRADÉK:

KORMÁNYZATI PORTÁLOW KÖZZÉTELI IDŐPONTJA: 2025. 04. 25.

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2025. 04. 26.

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS

HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA 2025. 05. 26. FIGYELEM A

HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

LEVÉTEL NAPJA: 2025. 05. 26.