

## Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött **Viktorné Pócsi Helga** (szül. neve: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, szem. sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_, szig. sz.: \_\_\_\_\_, lakcím k. sz.: \_\_\_\_\_) 2096 Üröm, Gábor Áron sétány 19 sz., **Pócsi László** (szül. neve: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, szem. sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_) 7086 Nile Way Arvada CO 80007, U.S.A. és **Szilágyi Mihály Dávid** (szül. neve: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, szem. sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_, szig. sz.: \_\_\_\_\_, lakcím k. sz.: \_\_\_\_\_) 4517 Gégény, Rákóczi út 88. sz. alatti lakosok, mint eladók, valamint **Dr. Szilágyi Éva** (szül. neve: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, szem. sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_, szig. sz.: \_\_\_\_\_, lakcím k. sz.: \_\_\_\_\_) 4032 Debrecen, Fáy András u. 59. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon és feltételek mellett:

1., Fent megjelölt eladók eladják, vevő pedig megvásárolja per-, teher- és igénymentesen adásvétel jogcímén eladók tehermentes tulajdonát képező, a **kállósejéni 0185/44 hrsz.** alatt nyilvántartott 2425 m<sup>2</sup> területű, 0.39 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlanon fennálló részilletősségeiket, a következők szerint: Viktorné Pócsi Helga a 6. sorszámu 14520/386538 tulajdoni arányú és a 27. sorszámu, 17367/386538 arányú, Pócsi László az 5. sorszámu 14520/386538 arányú és a 26. sorszámu 17367/386538 arányú, Szilágyi Mihály Dávid pedig 25. sorszámu 55182/386538 arányú részilletősséget. -----

2., Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanon található ültetvény állapotát, valamint a helyben kialakult forgalmi árakat figyelembe véve a vételárat eladónként, egységesen **30.000-30.000-30.000-Ft**, azaz Harmincezer-Harmincezer-Harmincezer forintban határozzák meg, mely vételárat vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 (három) munkanapon belül kötele eladóknak a következő bankszámlákra történő átutalással megfizetni: Viktorné Pócsi Helga számára Viktor Tibor OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773030-00952567-00000000, Pócsi László számára US Bank 15200 W 64th Ave ARVADA CO 80007 102000021-103677384515, Szilágyi Mihály Dávid számára MBH Banknál vezetett 10300002-10712599-49010017. Eladók fenti számlákra történő átutalást saját kezeikhez történő kifizetésnek ismerik el. -----

3., Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanhányadok birtokba adása, a rendelkezési jog átengedése a vételár megfizetésével egyidejűleg történik. -----

4., Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadokra vonatkozó tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásból töröljék és azokra vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék. -----

5., Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanhányadok tulajdonváltásával kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és illeték egyoldalúan és teljes egészében vevőt terheli. -----

6., Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok és sem ingatlanszerzési, sem pedig -elidegenítési tilalom vagy korlátozás alatt nem állnak. -----

7., Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény, valamint ennek végrehajtása tárgyában kiadott jogszabályok rendelkezései szerint földművesnek nem minősül, a birtokában lévő földterület azonban a megszerezni kívánt ingatlanhányadokkal sem haladja meg az 1 ha területmértéket. Kijelenti, hogy a szerződéssel érintett ingatlanban 3. évnél régebben tulajdonostárs. Kijelenti továbbá, hogy föld megszerzésével kapcsolatban tilalom vagy korlátozás alá nem esik, a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során földhasznosítási kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása), valamint fenti földterület megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. -----

8., Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezik. Kijelenti azonban, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300. -----

9., Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései szerint elővásárlásra nem jogosult.. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvénybe és a Ptk.-ba foglalt rendelkezéseken kívül más jogszabályon, illetőleg megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultsága senkinek nem áll fenn. Eladók egyben kinyilvánítják, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti vevővel azonos ranghelyen álló jogosult élne az ez irányú jogával, úgy eladók kifejezetten és kizárólag a jelen szerződés szerinti vevővel kívánnak szerződést kötni. -----

10., Felek kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy jelen szerződés rendelkezéseinek hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási hatóság jóváhagyása szükséges. -----

11., Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésével és annak ellenjegyzésével megbízzák, a kapcsolódó földhivatali és mezőgazdasági igazgatási hatósági eljárás lefolytatására pedig meghatalmazzák dr. Magyar László egyéni ügyvédet (iroda: 4172 Biharnagybajom, Rákóczi u. 12. sz., ig.szám: Ü-100222, KASZ: 36064848), aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. -

Mindazokban a kérdésekben, melyekről jelen szerződés nem rendelkezik, a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek elolvasás és értelmezés után kijelentik, hogy a szerződés mindenben az akaratukat tartalmazza, ezért azt helybenhagyólag aláírják.

Debrecen, 2024. február 29.

Viktorné Pócsi Éva  
eladó

Pócsi László  
eladó

Szilágyi Mihály Dávid  
eladó

Dr. Szilágyi Éva  
vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2024. február 29.

**Dr. Magyar László**

ügyvéd

4172 Biharnagybajom, Rákóczi u. 12.  
Telefon: 06-30-565-60-63

*Dr. Magyar László*  
Dr. Magyar László

ügyvéd, KASZ:36064848, ügyszám: P-2024-02-11

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Közzététel időpontja: 2024.03.20.               |
| Levétel napja: .....                            |
| Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő |
| - első napja: 2024.03.21.                       |
| - utolsó napja: 2024.04.19.                     |
| <b>E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!</b>                    |
| személyi azonosító                              |

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal |
| 14/112                                       |
| Ezeres: 2024. MAREC 05.                      |
| AM 9/16                                      |
| Működési                                     |