

Készítétel időpontja: 2024. 07. 26.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2024. 07. 29.
utolsó napja: 2024. 08. 26.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2024. 08. 06. anyja

SZ.:

, személyazonosító száma:

és Rézműves László (sz.n.: 1911. március 11.)

7. SZ.: - - - - -

anyja neve:

szig szám:

személyazonosító száma:

4, adóazonosító jel:

4320 Nagykálló, Krúdy Gyula út 23. szám alatti lakos, mint **vevő**, továbbiakban,
mint **V e v ő**

– a továbbiakban együtt: Szerződő felek – között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos (1/1 tulajdoni hányad arányú) tulajdonát képezi a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Nagykálló külterület 0209/13 helyrajzi szám** alatt található 1344 m2 területű **kivett tanya** megjelölésű ingatlan.

Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az ingatlant a 1379873/6/2024 megrendelési számú e-hiteles tulajdoni lapja szerint az ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes.

Eladó a tulajdoni lap valóságtartalmáért szavatossággal tartozik, és kijelenti, hogy a tulajdoni lap megfelel a valóságnak.

2. Vevő vételi ajánlatot tesz az ingatlanra **8.000.000,- Ft**, azaz **nyolcmillió forint** vételáron. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban törvény - alapján az ingatlanra elővásárlási jog nem illeti meg. Eladó a vételi ajánlatot elfogadja.
3. Eladó eladja, Vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **8.000.000,- Ft**, azaz **nyolcmillió forint** vételárért.
4. Vételár megfizetésének módja és ütemezése:

A Felek a jelen szerződés aláírásával rögzítik, hogy 3 napon belül Vevő megfizet Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára történő utalással 8.000.000,- Ft-ot, azaz nyolcmillió forintot. Eladó a bankszámláján történő jóváírással ismeri el a vételár megfizetését.

5. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és egyúttal kéri, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

A szerződő felek együttesen kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és egyúttal kérik, hogy a Vevő részére az 1. pontban megjelölt ingatlanra **Rézműves László** vevő tulajdonjoga **v é t e l** jogcímén 1/1 tulajdoni arányban javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Szerződő felek aláírása:

CSORVÁS LUSZITÁNIA
eladó

Rézműves László
vevő

Dr. Dobos Zoltán Gábor
ügyvéd



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

Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagysága a most megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a fejenkénti 1 hektárt.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a törvény 13. § (1) pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja **Vevő birtokába**. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan határait megismerte. Vevő ettől kezdve viseli az ingatlan terheit, és húzza hasznait. Az adásvételi szerződéssel együtt eladó átruházza az un. történelmi bázisjogosultságot mint vagyoni értékű jogot a vevőkre.

Felek az ingatlan átadása és átvétele során a víz-, gáz-, és villanyóra állását közösen fogják írásban rögzíteni. Eladó kijelenti, hogy a közüzemi szolgáltatóktól végszámlát szerez be, és a birtokbaadás időpontjáig esedékes közüzemi díjakat és más költséget haladéktalanul megfizeti. Eladó a birtokbaadást követően haladéktalanul köteles az ingatlanból kijelentkezni, illetve az oda bejelentett – természetes és jogi – személyeket onnan kijelenteni. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja, tisztában van annak műszaki és szerkezeti állapotával és tulajdonságaival. Eladó az ingatlanért szavatossággal tartozik.

8. Eladó átadja Vevő részére az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt. Felek tudomásul veszik, hogy az energetikai tanúsítványt a 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet alapján kellett elkészíteni.
9. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben rögzített ingatlan tulajdoni lapja megfelel a valóságnak és az általa előadottaknak. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonában áll. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincs, és hogy az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely Vevő zavartalan birtoklását vagy tulajdonszerzését akadályozza, vagy kizárja, nem számítva az 1. pontban részletezett terheket, amelynek törlése iránt intézkedik. Eladó kötelezettséget vállal, hogy minden nyilatkozatot megad, és mindenben együttműködik a terhek törlése, és Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
10. Jelen szerződés megkötésével a tulajdonjog átruházásnak az ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésével kapcsolatos költségek továbbá a bejegyzési és tulajdon átruházási illetékek Vevőt terhelik.

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Vevő tulajdonszerzését bejegyezze.

Szerződő felek aláírása:

Eladót terheli az ingatlan esetleges tehermentesítésével kapcsolatban felmerülő minden költség, továbbá az adóbevallási és esetleges fizetési kötelezettség a hatályos törvényi előírások értelmében.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott teljes körű felvilágosítását, valamint azt, hogy az ügyvédi megbízás az illetékekkel, adózással kapcsolatos ügyintézésre – a NAV adatlap földhivatali benyújtásán túlmenően nem terjed ki -, tudomásul veszik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen ügylet a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, az ingatlan eladásának és a vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadályai nincsen.

Alulírottak egyúttal hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az okiratszerkesztő ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A jelen okiratot felek egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényállásnak is tekintik, mert az okirat akaratukat tartalmazza.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

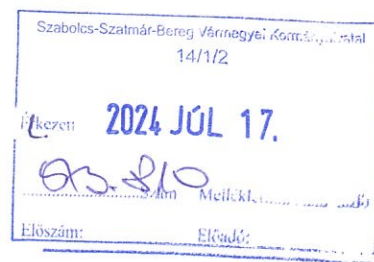
12. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
13. Szerződő felek megbízzák Dr. Dobos Zoltán Gábor (4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 4-6 II/7. szám alatti) ügyvédet, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali, valamint a jegyző előtti eljárásban a felek ügyvédi képviselőjével. Eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a felek képviselőjét és a megbízást vállalja.
14. Ezen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből egy-egy példányt kapnak szerződő felek, három példány kerül a Földhivatalhoz, a fennmaradó példány ügyvédi irattár.

Jelen adásvételi szerződést a felek közös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, s magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Nyíregyháza, 2024. július 12.

Csordás Lászlóné
eladó

Rézműves László
vevő



Készítette, és ellenjegyzem:

Dr. Dobos Zoltán Gábor ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 4-6. II/7. szám, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058987) Nyíregyháza, 2024. július 12.

Dr. Dobos Zoltán Gábor
ügyvéd

Szerződő felek aláírása:

