

MEZŐ-, ÉS ERDŐGAZDASÁGI FÖLDEK ÁTRUHÁZÁSÁRA KÖTÖTT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A SZERZŐDŐ FELEK

1. Név: Csorosz Istvánné
születési neve: Szidor Mária Terézia
születési hely, idő: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
személyi azonosító jele: [REDACTED]
szig. száma: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3980. Sátoraljaújhely Pataki utca 19. szám alatti lakos, mint eladó

A hirdetmény a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal
hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.02.06
A közlés kezdő napja: 2018.02.06
Az elfogadó Jогnyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2018.04.06
A határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve:

2018.04.09

2. Név: Csorosz István
születési neve: Csorosz István
születési hely, idő: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
személyi azonosító jele: [REDACTED]
szig. száma: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3980. Sátoraljaújhely Szüret utca 2. (Tart. hely: 3980. Sátoraljaújhely Pataki utca 19.) szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladók)

3. Név: Üveges Gábor Balázs, születési neve: Üveges Gábor Balázs
születési hely, idő: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
személyi azonosító jele: [REDACTED]
személyi igazolvány száma: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar
MVH regisztrációs száma: [REDACTED]
Agárkamurai száma: [REDACTED]
Földműves nyilvántartási száma: Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatal [REDACTED]
lakcíme: 3980 Sátoraljaújhely, Martinovics utca 25. 3/4. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő)

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint

1. a Sátoraljaújhely 064/60 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2391 m2 területű, 3,32 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanok a tulajdoni lapon a II/2. sorszám szerint Csorosz Istvánné eladó 1/2 tulajdoni hányadban, a II/3 sorszámon Csorosz István 1/2-d tulajdoni hányadban tulajdonosa;

2. Sátoraljaújhely 064/63 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2389 m2 területű, 3,32 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanok a tulajdoni lapon a II/1. sorszám szerint Csorosz Istvánné eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanok tulajdonosai által az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának átruházása a jelen szerződés vevője javára adásvétel jogcímén.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok szomszédosak egymással, ezért egy szerződésbe foglalva kötik meg a jelen jogügyletet.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. Eladók eladják a Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladóktól az II.1-2. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanokat, alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.

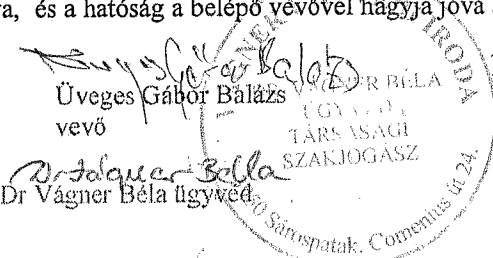
2. A Vevő az ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép. A Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt a vevőre átruházzák, a vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy Vevő használja, birtokolja az ingatlanokat a hatósági jóváhagyás előtt is. Amennyiben új vevő lép a kötelemben elővásárlási jogánál fogva, és a hatóság a belépő vevővel hágyja jóvá a

[Handwritten signature]
Csorosz Istvánné
eladó

[Handwritten signature]
Csorosz István
eladó

[Handwritten signature]
Üveges Gábor Balázs
vevő

Készítette és ellenjegyezte: VÁGNER ÜGYVÉDI Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd



szerződést, abban az esetben jelen szerződés vevője a 2018-s gazdasági év végén köteles átengedni a használatot a belépő Vevőnek.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti – amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár 382.400,- Ft azaz Háromszáznolcvankettőezer-négyszáz forint, melyből a Sátoraljaújhely 064/60 hrsz-ú ingatlan vételára 191.280,- Ft, a 064/63 hrsz-ú ingatlan vételára 191.120,- Ft. Vevő a vételárat az Eladónak – tulajdoni hányaduk arányában- a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül egy összegben készpénzben kiegyenlíti. A vételár megfizetését kötelesek felek eljáró ügyvéd felé igazolni.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TERHE, TEHERMENTESÍTÉSE

Eladók szavatolják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek, továbbá azokat adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlanokon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná.

A tulajdoni lapok terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaznak.

VI. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt termőföld tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, és e törvényhely 5. §. 6.) pontja alapján fiatal földműves, a 7. pontja alapján földműves.

2. Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.

3. Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, hogy a föld 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. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása). Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

4. Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy a már birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az a jelen adásvételi szerződés megkötése napját megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki ellene.

5. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a 300 ha területet (földszerzési maximumot). Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

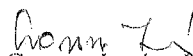
6. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18 §. (1) bek. d.) pontja alapján negyedik a ranghelyen. E jogszabály (4) bek. b.) pontja alapján a második a rangsorban. Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.

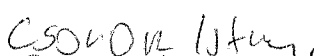
7. Vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműves, mezőgazdasági őstermelő, melyre vonatkozóan jelen szerződéshez csatolja regisztrációs igazolását. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

8. Vevő kijelenti a 109/1999. (XII. 29) FVM. r. 68/C. §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségnek huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladók kijelentik, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs, illetve, amennyiben a földterület harmadik személy használatában van, Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg.


Csorosz Istváné
eladó


Csorosz István
eladó


Úveges Gábor Balázs
vevő

Készítette és ellenjegyezte: VÁGNER ÜGYVÉDI Iroda Dr Vagner Béla ügyvéd

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24., BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító KASZ: 36070847) képviseli Dr Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítse el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltozással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviselőtét teljes körűen ellássa az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. ben előírt jogkörben. Az ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja a szerződés elkészítésére, aláírások utáni ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, valamint az adásvétellel kapcsolatos hatóságok előtti eljárásra, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Sátoraljahújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt nevében a 2017. évi LXXVIII. tv. ben meghatározott jogkörrel eljárjon.

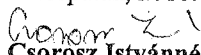
XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak” is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy a jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.
3. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

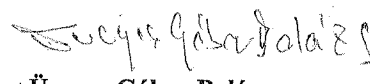
XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sárospatak, 2018. január 29.

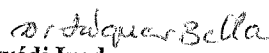

Csoros Istvánné
eladó

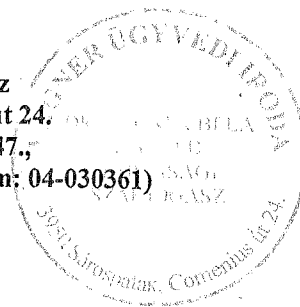

Csoros István
eladó


Üveges Gábor Balázs
vevő

Szerződő felek sajátkezű aláírása után az 1997. évi CXLI. tv. 32. §. (4) bekezdése alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készítette, aláírás után Sárospatakon, 2018. január 29.-n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:


Vágner Ügyvédi Iroda
Dr Vágner Béla ügyvéd, társ. szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847.,
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361)



Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartják.

VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

1. Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a földhasználatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. Továbbá Eladók tudomásul veszik, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogosultságot kötelesek törölni a földhivatalba. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

4. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyet a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

5. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A 2013. évi CCXII. tv. 23. §. (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik a 474/2017. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. §. (1a) bekezdése alapján a mai napon hatályos jogszabály szerint.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladók viselik a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Eladókat a 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. pontja alapján kedvezmény illeti meg, melyre vonatkozóan Vevő külön nyilatkozatot tesz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és azt tudomásul veszik.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymás minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadálybá utközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig fenntartják. A vételár megfizetésével feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kérik, hogy a - Sátoraljaújhely 064/60 hrsz-ú ingatlanon Csorosz Istvánné a tulajdoni lap II/2. sorszama szerint 1/2 tulajdoni hányadát, Csorosz István II/3 sorszám szerinti 1/2-d tulajdoni hányadát;

- Sátoraljaújhely 064/63 hrsz-ú ingatlanon Csorosz Istvánné a tulajdoni lap II/1. sorszama szerint 1/1 tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben a fenti ingatlanok tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javá 1/1-1/1 tulajdoni hányadban, – adásvétel jogcímén – bejegyezzék.

A vételár megfizetéséig Eladók a jelen szerződés aláírásával egy időben hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) a je szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik, melyről eljáró ügyvéd letéti igazolást állít ki. Felek kötelesek a vételár átadá átvételét az eljáró ügyvéd felé igazolni. Eljáró ügyvéd e bejegyzési engedélyt tulajdonjog bejegyzése céljából a földhivatalba akkor jogosult benyújtani, ha felek a vételár teljes megfizetését igazolták felé.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és ható jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattétellel megszabott ható leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Szerződő felek cselekvőképes és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződéskötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

Csorosz Istvánné
Csorosz Istvánné
eladó

Csorosz István
Csorosz István
eladó

Üveges Gábor Balázs
Üveges Gábor Balázs
vevő

Készítette és ellenjegyezte: VÁGNER ÜGYVÉDI Iroda Dr. Vágner Béla ügyvéd

NYILATKOZAT

Alulírott:

Név: **Üveges Gábor Balázs**, születési neve: Üveges Gábor Balázs
születési hely, idő: Sátoraljaújhely, 1983. október 01.

anyja neve: Sós Ibolya

személyi azonosító jele: 1 831001 0630

személyi igazolvány száma: 933596RA

adóazonosító jele: 8426411401

állampolgársága: magyar

MVH regisztrációs száma: 1011437921

Agárkamarai száma: S398000456941

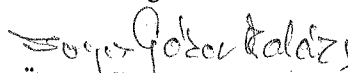
Földműves nyilvántartási száma: Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatal 510090/2015.02.02.

lakcíme: 3980 Sátoraljaújhely, Martinovics utca 25. 3/4. szám alatti lakos, mint a Sátoraljaújhely 064/60 és 064/63 hrsz-ú külterületi ingatlan vevője nyilatkozom, hogy földműves, regisztrált őstermelő vagyok.

Vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműves, mezőgazdasági őstermelő, melyre vonatkozóan jelen szerződéshez csatolja regisztrációs igazolását. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 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. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.


Ezen nyilatkozatot Eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. Valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiány és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Sárospatak, 2018. január 29.


Üveges Gábor Balázs

Szerződő felek sajátkezű aláírása után az 1997. évi CXLI. tv. 32. §. (4) bekezdése alapján, valamint a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készítette, aláírás után Sárospatakon, 2018. január 29. n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:


Vágner Ügyvédi Iroda

Dr Vágner Béla ügyvéd, társ. szakjogász

Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.

(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847.,

igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361)

