

Kijelölt dátuma: 2018. 07. 11. Köresek első napja: 2018. 07. 12.  
pályázatot megtételére nyílt a fenti határidő utolsó napja:  
2018. 09. 10. Ezen határidő jogszabályi  
szereplés dátuma 2018. 09. 11.

### Adásvételi szerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

**Molnár Róbert**  
sz. Molnár Róbert

- lakcíme: 3000 Hatvan, Horváth Mihály út 3. 4/4.
- mint eladó /a továbbiakban, eladó/

másrésről:

**Sebó Pál László**  
sz. Sebó Pál László

- lakcíme: 2145 Kerepes, Dessewffy utca 37.
- mint vevő /a továbbiakban vevő/

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja fent nevezett vevőnek, a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a **hatvani 10562/7 hrsz.** alatt felvett, 3000 Hatvanban található 720 m<sup>2</sup> területű, 2.25 kat. t. jövedelmű, kert és gazdasági épület művelési ágú kizárólagos tulajdonát képező ingatlant a közösen megállapított **175.000,-Ft, azaz, Egyszázhetvenötezer forintért.**

Eladó tulajdonjogát a Földhivatali-nyilvántartásból 2018. július 4. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta, (megrendelés szám: 642352/4/2018) és nyilatkozta, hogy a tulajdoni lap lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlan jogi helyzetében semminemű változás nem állt be.

2./ Vevő az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlant ezennel megtekintett, és ismert állapotban annak összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival együtt megvásárolja.

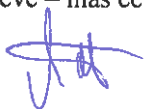
**Szerződő felek tudják, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez - figyelemmel a 2013. évi XCCII. törvény (továbbiakban: Tv.) 7 § (1) bekezdésére – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges.**

Szerződő felek tudják, hogy jelen adásvételi szerződés az érvényessé válásától számított 30 napon belül kerül benyújtásra a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére.

3./ Vevő nyilatkozta, hogy tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum korlátozása alá, melyre tekintettel nyilatkozta, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében levő földterületek nagysága jelen szerződés keretében történő tulajdonszerzését is beszámítva nem éri el a 300 ha mértéket.

4./ Vevő nyilatkozta, hogy a Tv. 10.§ (2) bekezdésre tekintettel nem minősül földművesnek, mivel a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával a már birtokában lévő föld(ek) területnagyságával nem haladja meg az 1 hektárt.


Vevő a Tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel 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 – a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja.



Molnár Róbert  
eladó



Sebó Pál László  
vevő



dr. Takács Gábor  
ügyvéd  
**Dr. Takács Gábor**  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 17.  
Asz.: 53121392-1-30  
KASZ: 36069934

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

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a Tv. 15 §-ban foglaltakra nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő a Tv. 60.§ (1)-(2) bekezdésére foglaltakra nyilatkozza, hogy részére a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő nyilatkozza, hogy a Tv. 18.§ alapján elővásárlási joga nem áll fenn.

Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5. Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nincs haszonbérbe adva.

6./ Vevő a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan meghatározott vételárát jelen adásvételi szerződés érvényessé válásának napjától számított 15 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd előtt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozat aláírása ellenében hiánytalanul saját anyagi erőforrásból megfizetni.

**A vételár hiánytalan felvételéig eladó tulajdonjogát a Ptk. 6:216 §. alapján a vétel tárgyát képező ingatlanra fenntartja.**

7./ Eladó szavatolja a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan teher-, per- igénymentességét, kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant semminemű köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a szerződéskötés időpontjáig, úgy azt eladó köteles viselni valamennyi költségvonatával együtt.

8./ Eladó szavatolja, hogy harmadik személyeknek az ingatlant érintően nincsen olyan joga, amely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

9./ Szerződő felek állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, magyar állampolgárok. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy tulajdonátruházási és szerzési képességeikben nem korlátozottak. Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

10./ A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per esetére felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

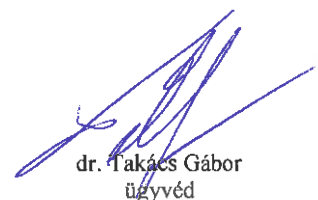
11./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen tulajdon-átruházással kapcsolatos polgári jogi, adójogi és illetékjogi, és eljárásjogi szabályokról, míg szerződő felek nyilatkozzák, hogy a részükre adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A jelen okirat elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, és illeték vevőt terheli, míg a jogügylettel kapcsolatosan esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó fizetése, és a SZJA bevallási kötelezettsége eladót terheli.



Molnár Róbert  
eladó



Sebő Pál László  
vevő



dr. Takács Gábor  
ügyvéd

**Dr. Takács Gábor**  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Kosuth tér 16. 1/7.  
Asz.: 53121392-1-30  
KASZ: 36069934

12./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adtak ahhoz, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat az információ önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a 2007. évi CXXXVI. törvényben (Pénzmosási törvény) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Takács Gábor egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 352) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás ügyintézésével, kivéve a földhivatali eljárást lezáró határozatok ügyfél (ügyfelek) nevére szóló kézbesítések átvételével.

14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat és jogi tényeket a valóságnak megfelelően közölték okiratszerkesztő ügyvéddel, aki ezek ismeretében szerkesztette meg jelen okiratot.

Fentiekben túlmenően felek egyéb rendelkezéseket a szerződésbe nem kívántak foglalni. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Föld forgalmi törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést felek felolvasás, okiratszerkesztő ügyvéd általi részletes megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2018. július 4.

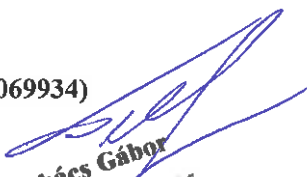


Molnár Róbert  
eladó



Sebó Pál László  
vevő

**Jelen okiratot készítettem  
és ellenjegyzem:  
(kamarai azonosító szám: 36069934)  
Hatvan, 2018. július 4.**



**Dr. Takács Gábor**  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Kossuth tér 16.  
Asz.: 53121392-1-30  
KASZ: 36069934

