

Kijelölés dátuma: 2019. 05. 29., Közlés első napja: 2019. 05. 30.,
fogyatékosok részére nyitva álló kataszteri adatok napja: 2019. 07. 29.
Ez a kataszteri jogvesztő! Adásvételi szerződés Levél dátuma:

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészlől:

Magyar László (születési neve: Magyar László, anyja neve: születési hely és idő: _____
lakcím: 2170 Aszód, Kómár Gyula utca 10. 1.a., személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____ mint
Eladó

Magyar Lászlóné (születési neve: Csöregi Andrea, anyja neve: születési hely és idő: _____
lakcím: 2170 Aszód, Kómár Gyula utca 10. 1.a., személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____ mint
Eladó – a továbbiakban: **Eladók**

másrészlől:

Pólya Ádám (születési neve: Pólya Ádám, anyja neve: születési hely és idő: _____ lakcím: _____
1135 Budapest, Jász u. 73. 5/41., személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____ mint Vevő – a
továbbiakban: **Vevő**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ **Magyar László** ezennel eladja fent nevezett Vevőnek a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a **Hatvan Külterület 0163/52 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben 3000 Hatvan külterületén található szántó művelési ágú 1180 m² területű és 2.47 AK kataszteri tiszta jövedelmű 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát, a közösen megállapított 4.900.000,-Ft azaz Négymillió-kilencszázezer forint vételárért.

Magyar Lászlóné ezennel eladja fent nevezett Vevőnek a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a **Hatvan Külterület 0163/51 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben 3000 Hatvan külterületén található szántó és üdülőépület művelési ágú 1261 m² területű és 2.64 AK kataszteri tiszta jövedelmű 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát, a közösen megállapított 10.000.000,-Ft azaz Tízmillió forint vételárért.

Eladók tulajdonjogukat a Földhivatali-nyilvántartási rendszerből 2019. május 17. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap s másolatokkal igazolták, (megrendelés szám: _____) s nyilatkozzák, hogy a tulajdoni lapok lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlanok jogi helyzetében semminemű változás nem állt be.

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

A Tv. 19 § (5) bekezdése alapján több föld egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez - figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdésére tekintettel – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés az érvényessé válásától számított 30 napon belül kerül benyújtásra a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartása részére.

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

Vevő nyilatkozza, 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.


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.§ (1) bekezdésének alapján elővásárlási joga nem áll fenn.


Gábor Takács
1000 Hatvan, Kossuth tér 1. sz. 1.
Asz.: 53121392-1-30
KASZ: 36069934

Vevő nyilatkozza, hogy jelen okirat rendelkezik részarány-tulajdonnal, és ezennel nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában, hasznélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5./ Eladók tájékoztatják Vevőt arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nincsen haszonbérbe adva.

6./ Eladók szavatolják a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok teher-, per- igénymentességét, kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a szerződéskötés időpontjáig, úgy azt Eladók kötelesek viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

7./ Eladók szavatolják, hogy harmadik személyeknek az ingatlanokat érintően nincsen olyan joga, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

8./ Vevő jelen okirat aláírását megelőzően készpénzben **1.500.000,-Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint összeget foglaló jogcímén, mely összeg hiánytalan megfizetését Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

Felek ügyvédi tájékoztatást követően nyilatkozzák, hogy megismerték a foglalóra vonatkozó Ptk-beli szabályokat.

Vevő köteles a fennmaradó **13.400.000,-Ft**, azaz tizenhárommillió-négyszázezer forint vételárhátralékot 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 Eladók a tulajdonjogukat a Ptk. 6:216 §. alapján a vétel tárgyát képező ingatlanokra fenntartják.**

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 járásbíróóság 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 Eladókat terheli.

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 2017. évi LIII. 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. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.


Szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) b) pontja alapján meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződés minden oldalát helyettük és nevükben kézjegyével lássa el.

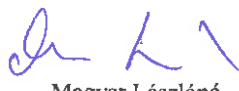
14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat és jogi tényeket a valóságnak megfelelően közölték okiratszerkesztő ügyvéddel, aki ezek ismeretében szerkesztette meg jelen okiratot.

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

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

Hatvan, 2019. május 22.


Magyar László
Eladó


Magyar Lászlóné
Eladó

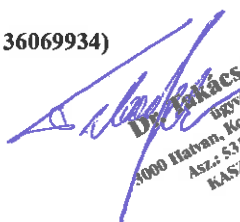

Pólya Ádám
Vevő

Jelen okiratot készítettem

és ellenjegyzem:

(kamarai azonosító szám: 36069934)

Hatvan, 2019. május 22.


Dr. Takács Gábor
Ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7.
Asz.: 53121392-1-30
KASZ: 36069934