

Kifüggesztés dátuma: 2019. 05. 16. ; Közzététel napja: 2019. 05. 17.
Jognyilatkozat megtekintésére nyitva álló katalógus utolsó napja: 2019. 07. 15.
És a katalógus jogvesztő! Kérvetel napja:

2278/2019

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyfelől:

MIHÁR I ÁSZI Ó SZÜL. - MIHÁR I ÁSZI Ó

Adóazonosító jele:

3000 Hatvan, Jókai utca 48. szám alatti lakos
a továbbiakban mint **ELADÓ**

másfelől

TAKÁCS ÉVA SZÜL.: TAKÁCS ÉVA

adóazonosító jele:

2100 Gödöllő, Szent János utca 12. B. lph. 3/11. szám alatti lakos
továbbiakban mint **VEVŐ**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Felek megállapítják, hogy a hatvani 10516 hrsz. alatt felvett, természetben Hatvan zártkerti részén fellelhető, 1453 m² területű, 4,55 Ak értékű, kert művelési ágú ingatlan 1/1 arányban az ELADÓ kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2./ ELADÓ eladja a VEVŐ pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant megtekintett állapotban-annak természetes és jogi alkotórészeivel együtt a kölcsönösen kialakított 500.000-Ft azaz Ötszázezer forint vételárért, mely vételárát VEVŐ az ELADÓ részére készpénzben a jelen szerződésnek a 2013. évi CXXII. Törvényben foglalt hirdetményi kifüggesztés lejártát követően, az ingatlanügyi hatósági jóváhagyást követő legkésőbb tizenötödik napon készpénzben megfizeti.

ELADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetéséről szóló jognyilatkozatot VEVŐ rendelkezésére bocsátja a vételár kifizetésével egyidejűleg.
- 3./ ELADÓ az 1/ pontban felvett ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét szavatolja, kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.
- 4./ ELADÓ az 1/ pontban felvett ingatlan birtokát a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg a VEVŐ részére átruházza, aki azt birtokba veszi, s a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan hasznait, s viseli annak terheit.
- 5./ ELADÓ a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a VEVŐ tulajdonjoga 1/1-ed arányban az 1/ pontban felvett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezésre kerüljön.
- 6./ A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült valamennyi költség és illeték a VEVŐT terheli.
- 7./ FELEK kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességük nem korlátozott.
VEVŐ nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület nagysága és értéke megszerzésével a 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezéseit, valamint a birtoknagyság maximum vonatkozásában a 2013. évi CXXII törvény 16.§-ában foglaltakat nem sérti, s VEVŐ nyilatkozik, hogy nem regisztrált földműves.
VEVŐ nyilatkozik, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlan megszerzésével együtt sem éri el a tulajdonomban lévő földterület nagysága az egy hektárt.
- 8./ A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jogügyletet a NAV illetékes Illetékközfosztálya felé a B400 sz. adatlapon kötelesek bejelenteni. Felek a hatályos -szerződést érintő- adó- és illetékszabályokról jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.
- 9./ FELEK meghatalmazzák dr. Harich Bernadett ügyvédet (3000 Hatvan, Grassalkovich út 8. fsz. 4.) az adat –jog és tényváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével, aki a megbízásban foglaltak teljesítését elfogadja, vállalja, melyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősít.
- 10./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 11/ Jelen szerződés joghatályosságának feltétele, hogy Hatvani Közös Önkormányzatnál kifüggesztésre kerülő szerződés, mint hirdetmény alapján a 2013. évi CXXII. törvény 18.-19.§.-ában részletezettek elővásárlási jogukat ne gyakorolják. Amennyiben elővásárlási jogosultak élnek elővásárlási jogukkal a jelen szerződés az elővásárlási jogosultak sorrendje szerint az első helyen állóval válik hatályossá.

Dr. Harich Bernadett
ügyvéd

3000 Hatvan, Grassalkovich út 8. fsz. 4.
Adószám: 48127354-1-30
Bánközlényi lakás: 10101085-16973800-
91003000

Mihály Takács Éva

- 12/ **VEVŐ** nyilatkozom, hogy az 1/ pontban felvett ingatlannal kapcsolatban vállalom, hogy a föld tulajdonjogának -birtokának - megszerzésével annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, s vállalom, hogy a földet tulajdonszerzés -birtokba adás - időpontjától számított öt évig - a 2013. évi CXXII. törvényben nevesítetteket leszámítva- más célra nem hasznosítom.

Nyilatkozom, hogy korábbi földhasználattal kapcsolatosan földhasználati díjtarozásom nincs, valamint nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Nyilatkozom továbbá, hogy az 1/ pontban felvett ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban, hogy a birtokomban álló földterület jogellenes más célú hasznosítása vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság -az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Az 1/ pontban felvett ingatlan az ELADÓ használatában van. Szerződő felek kötelezettséget vállalunk arra, hogy haszonbérleti szerződést a jelen szerződés aláírását követően nem kötünk. Vevő nyilatkozom, hogy jelen ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogom a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozásában nincs.

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a 109/1999 FVM rendelet 68/C §-a alapján kiadatlan részaránytulajdonnal nem rendelkezünk.

- 13/ Felek kérelemmel fordulnak az illetékes járási hivatal földhivatali osztályához, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatokat a Földhivatali Osztály a felek részére postázza, mert a földhivatali határozatok ügyfélpéldányainak átvételére az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki.

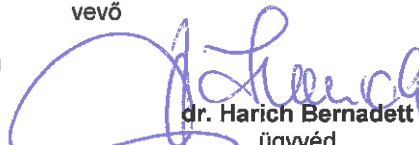
FELEK a jelen szerződést hangos felolvasás után értelmezték és megértették, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Hatvan, 2019-05-08


Takács Éva
vevő


Muhar László
eladó

szerkesztettem és ellenjegyzem
Hatvanban, 2019-05-08 napon:


dr. Harich Bernadett
ügyvéd
KASZ36061268


Dr. Harich Bernadett
ügyvéd
Kereskedelmi Szakjogász
3000 Hatvan, Citromalkovitch u. 8. sz. 4.
Adószám: 48127334-1-30
Bankszámlaszám: 10101085-36973800-
01003000