

Kijelölés dátuma: 2019. 06. 13.; Közzététel napja: 2019. 06. 14.
Fogytatás megkezdés napja: 2019. 08. 12.
Ez a határozat jogerős! Adásvételi szerződés Revétel dátuma:

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészlől:

Szekszius Antal (születési neve: Szekszius Antal, anyja neve: ' 3012 Nagykökényes, Petőfi út 13., személyi azonosító: továbbiakban: **Eladó**

születési hely és idő: adóazonosító jele:

lakcím: mint Eladó – a

másrészlől:

Vevő: András Ferencné (születési neve: Fekete Mária, anyja neve: ' , lakcím: 3000 Hatvan, Mohács u. 38., személyi azonosító: Vevő – a továbbiakban: **Vevő**

születési hely és idő: adóazonosító jele: mint

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja a fent nevezett vevőnek a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a **Kerekharaszt Külterület 0196 hrsz.** alatt felvett, természetben 3009 Kerekharaszt, külterületén található rét, szántó művelési ágú 1 ha 4680 m² területű és 45.79 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevén álló **97/5130-ad** ingatlanilletőséget, a közösen megállapított 25.810,-Ft, azaz huszonötezer-nyolcszázötven forint vételárért.

Eladó tulajdonjogát a Földhivatali-nyilvántartási rendszerből 2019. június 3. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta, (megrendelés szám: s nyilatkozza, hogy a tulajdoni lap lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlanilletőség jogi helyzetében semmilyen változás nem állt be.

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

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

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

Vevő nyilatkozta 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 nyilatkozta, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő a Tv. 60.§ (1)-(2) bekezdésére foglaltakra nyilatkozta, 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 nyilatkozta, hogy a Tv. 18.§ (1) bekezdésének e) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

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

5./ Eladó nyilatkozta, hogy jelen adásvételi szerződést tárgyát képező ingatlanilletőség használatra van adva a Heréd Nagykökényesi Mezőgazdasági Szövetkezet részére. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a törvény 13 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6./ Eladó a fentiekben írtakon túl szavatolja a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség teher-, igénymentességét, kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőséget semmilyen köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a szerződés kötés időpontjáig, úgy azt Eladó köteles viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

Dr. Vörös András
ügyvéd

3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7.
Adószám: 42967750-2-30
Telefon/Fax: 37/346-231
KASZ: 36071290

7./ Eladó szavatolja, hogy harmadik személyeknek az ingatlanilletőséget érintően nincsen olyan joga, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

8./ Vevő köteles a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőség 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 a tulajdonjogát a Ptk. 6:216 §. alapján a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségre fenntartja.

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 esete felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság 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.

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 Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási 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 kézjeggyel 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 akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2019. június 4.



Szekszius Antal
eladó



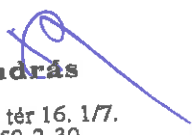
Ványi András Ferencné
vevő

Jelen okiratot készítettem

és ellenjegyzem:

(kamarai azonosító szám: 36071290)

Hatvan, 2019. június 4.



Dr. Veres András
ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7.
Adószám: 42967750-2-30
Telefon/Fax: 37/346-231
KASZ: 36071290