

Kifüggetlés dátuma: 2019.07.24.; Közzététel napja: 2019.07.25.
Jognyilatkozat megtevése nyitva álló határidő utolsó napja: 2019.09.23.
És a határidő jogvesztő! Kérvétel dátuma:
Adásvételi szerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

Dr. Bóze Barna Zsolt (születési neve: Bóze Barna Zsolt, anyja neve: _____, lakcím: 3000 Hatvan, Úttörő u. 11., személyi azonosító: _____) születési hely és idő: _____, azonosító: _____ mint eladó
/a továbbiakban, Eladó/

másrészről:

Kovács István György (születési neve: Kovács István György, anyja neve: _____, tartózkodási helye: 3000 Hatvan, Mészáros L. út 1., személyi azonosító: _____) születési hely és idő: _____, mint
vevő **/a továbbiakban, Vevő/ képviseli: Simon Mihály meghatalmazotti (születési neve: Simon Mihály, anyja neve: _____, lakcím: 3000 Hatvan, Legány Ö. u. 10/a., személyi azonosító: _____) születési hely és idő: _____, adóazonosító: _____**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja fent nevezett Vevőnek, az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában a

- **Hatvan Zártkert 10944 hrsz.** alatt felvett, 3000 Hatvanban található 1413 m² területű és 3.93 Ak kataszteri tiszta jövedelmű szőlő megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 570.000,-Ft azaz Ötszázhetvenezer forint vételárért.

- **Hatvan Zártkert 10974/1 hrsz.** alatt felvett, 3000 Hatvanban található 2122 m² területű és 3.14 Ak kataszteri tiszta jövedelmű szántó megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 859.000,-Ft azaz Nyolcszázötvenkilencezer forint vételárért.

Eladó tulajdonjogát a Földhivatali-nyilvántartásból 2019. július 18. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta. (megrendelés szám: _____); nyilatkozza, hogy a tulajdoni lapok lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlanok jogi helyzetében semmilyen 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 adásvétel jogcímén.

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 Osztály Ingatlan-nyilvántartása részére.

3./ 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 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.

4./ 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 földhasználatlaltal 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 d./ pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

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

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

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, haszonélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6./ Vevő a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok meghatározott vételárát legkésőbb 2019. július 31.napjáig banki átutalás útján fizeti meg eladó részére. Amennyiben a vonatkozó jogszabályokban megjelölt elővásárlási jog jogosultja a vétel tárgyat képező ingatlanok vonatkozásában elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy felek egymásra teljes körűen elszámolnak, és a jelen adásvételi szerződés megkötése előtti eredeti állapotot állítják vissza.

A vételár hiánytalan megfizetésének igazolásával egyidejűleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad arra, hogy a tulajdonjog vevő javára vétel jogcímén minden további megkérdése nélkül bejegyzésre kerüljön az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanokra.

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

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

9./ Eladó állandó magyarországi lakóhellyel rendelkezik, magyar állampolgár, míg vevő Hatvan városában tartózkodási hellyel rendelkezik, magyar-amerikai állampolgár. 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 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 jogüggyel 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 jogüggyel 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. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) 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.

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 akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2019. július 18.

Dr. Bóze Barna Zsolt Eladó

Kovács István-György Vevő
képviseli: Simon Mihály meghatalmazott

**Jelen okiratot készítettem
és ellenjegyzem:**

kamarai azonosító szám: 36071290
Hatvan, 2019. július 18.

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