

## Szerződés ingatlan adásvételéről

amely létrejött egyrészről:

**PINTÉR LAJOS eladó** (születési családi és utóneve: **Pintér Lajos**, sz: . napján, an: , szig.száma: , szem.az.: , adóazonosító jele: ) 2461 Tárnok, Hazatérők útja 51. szám alatti lakos továbbiakban, mint Eladó

másrészről:

**BARTA PÁL vevő** (születési családi és utóneve: **Barta Pál**, sz: . napján, an: , szig.száma: , szem.az.: , adóazonosító jele: ) 2030 Érd, Cankó u. 53-55. szám alatti lakos továbbiakban, mint Vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### Az adásvétel tárgya:

1./ Az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tehermentes tulajdonát képezi a **tárnoki 4527. hrsz.** alatt nyilvántartott, ingatlan-nyilvántartás szerint „**kert és gazdasági épület**” művelési ágú, összesen: **86 m<sup>2</sup> területű, 0,11 AK értékű zártkerti** ingatlan. A közművesíttelen, közművek az utcában található. Gazdasági épület az ingatlanon nincs, egy földbe vésett pince található csak az ingatlanon.

1.1. A Takarnet rendszerről lekért tulajdoni lap másolat szerint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa az Eladó, akinek tulajdonjoga 1/2-ed arányban a 70.619/1996.09.13. számú és a további 1/2-ed arányban a 37.181/2012.04.11. számú határozatokkal, eredeti állapot helyreállítás, valamint öröklés jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A tulajdoni lap III. része bejegyzést, a szemle széljegyet nem tartalmaz.

### Vételár:

2./ Az Eladó eladja az 1-es pontban részletezett ingatlant, a Vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban, minden teherrel mentesen, a megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított összesen **500.000.-Ft azaz ötszáz ezer forint vételárért.**

### A Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

**2.1. A Vevő a teljes vételárat, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó részére megfizette, aki annak hiánytalan átvételét, jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

### Birtokbaadás:

3./ A Vevő az ingatlan birtokába **jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép.** A Vevő birtokbaadás napjától kezdve élvezi az ingatlan minden hasznát, viseli minden terhét és másra át nem ruházható kárait.

### Tulajdonjog bejegyzés:

4./ Az Eladó a vételár hiánytalan teljesítésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő **BARTA PÁL tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén az 1-es pontban részletezett tárnoki 4527.hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre** kerüljön.

4.1. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, - hivatkozással az 1994.évi LV.tv.-ben foglaltakra - hogy a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem éri a **300 hektárt**, illetve a **6000 AK**, valamint a családi gazdaság tulajdonában lévő termőföld nagysága az **1000 hektárt**.

### Földforgalmi tv. szerinti tulajdonszerzési jogosultságok:

4.2. A Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv. (Fftv.) 18.§-ában foglaltak szerint a jogügylet tárgyát képező földre elővásárlási jog nem illeti meg.**

  
Pintér Lajos eladó

Barta Pál vevő

Az ellenjegyző ügyvéd: **Dr. Földvári Mária ügyvéd**  
Székhelye: **2030 Érd, Fehérvári út 32/b. szám**  
Nyilv.tart. sz.: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**  
Szárzbélyegző sorszáma: **V/492.**

  
Dr. Földvári Mária ügyvéd  
2030 Érd, Fehérvári út 32/B  
Tel.: 06-23-366-177

4.3. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, - hivatkozással az 2013. CXXII.tv.-ben foglaltakra - hogy a tulajdonában lévő termőföld nagysága a jelen jogügylet tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem éri el az **1 hektárt**.

4.4. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **vállalja a 2013. évi CXXII. tv. 13. §** (1)-ában foglaltak szerint, 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 más célra nem hasznosítja.

A Vevő **14. § (1)**-ában foglaltak alapján büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozik** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A (2) bek.szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.5. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. alapján a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének feltétele a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala által a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdonjoga megszerzésének hatósági jóváhagyása.

#### **Egyebek:**

5./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan mindennemű per-, teher-, és igénymentességét, az elbirtoklásra vonatkozó peres eljárás kivételével. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl: hitel stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát.

6./ A jelen szerződés megkötésével, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselése a Vevő kötelezettsége.

7./ A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére, ideértve a szerződés módosítását is az írásbeliség kötelező előírását kötik ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

**8./ A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és üzleti képességük nem korlátozott.**

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit ismerik.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen tartalmú adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével dr. Földvári Mária ügyvédet (székhelye: 2030 Érd, Fehérvári út 32/B. szám, nyilvántartási száma: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**, szárazbélyegző sorszáma: **V/492**.)bízzák, illetve hatalmazzák meg, amely meghatalmazás a Földhivatal előtti és a kifüggesztési eljárásban minden hatóság, hivatal és önkormányzat előtti eljárásra is kiterjed.

11./ Jelen szerződés 11 /tizenegy/ pontból és 2 /kettő/ gépeelt oldalból áll, amelynek aláírásokkal ellátott egy-egy példányát a szerződő felek átvették.

A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek, ezért azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvény rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés, valamint együttes értelmezés után, mint valódi és végleges üzleti akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Érden 2015. május 19. napján

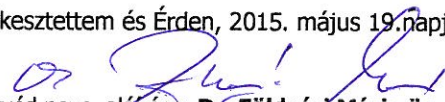
  
Pintér Lajos eladó

  
Dr. Földvári Mária  
ügyvéd  
2030 Érd, Fehérvári út 32/B  
Tel.: 06-23-366-177

Barta Pál vevő



A szerződést szerkesztettem és Érden, 2015. május 19. napján ellenjegyzem:

  
Az ellenjegyző ügyvéd neve, aláírása: **Dr. Földvári Mária ügyvéd**  
Iroda székhelye és címe: **2030 Érd, Fehérvári út 32/b. szám**  
Nyilv.tart. sz.: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: **13-015341**  
Szárazbélyegző sorszáma: **V/492**.

### **Kifüggesztési záradék**

Kifüggesztés napja: 2015. 06.01.

Közlés kezdő napja: 2015. 06.02.

Közlés utolsó napja: 2015. 07.31. ezen határnap jogvesztő

Levétel napja: 2015. 08.03.