

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Lauter János** (születési név: , anyja neve: , személyi azonosító , személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 2367 Újhartyán, Epres utca 16/C, állampolgársága: magyar) mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

Lauter Istvánné (születési név: , anyja neve: , született: , személyi azonosító: , személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 2367 Újhartyán, Epres utca 7/A, állampolgársága: magyar) mint özvegyi jog jogosultja, a továbbiakban: **Özvegyi jog jogosultja**

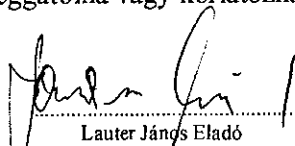
másrészről: **Ménich András** (születési név: , anyja neve: , lakik: 2367 Újhartyán, József Attila utca 23. , személyi azonosító: , személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: , adóazonosító jele: , östermelői igazolvány sorszáma: , MVH regisztrációs száma: , Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási szám: , földműves nyilvántartási száma: , állampolgársága: magyar), mint vevő,- a továbbiakban: **Vevő**, a továbbiakban együttesen: **Felek** – között, az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

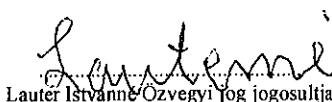
1.1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Dabas Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt 079/6 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, 1 ha 6197 m², 5,67 AK kataszteri jövedelmű legelő, 10 ha 0871 m², 49,53AK kataszteri jövedelmű erdő, 3439m² 4.54 AK kataszteri jövedelmű rét, és 2952 m² 4,87 AK kataszteri jövedelmű szántó, 5084 m², 3,36 AK kataszteri jövedelmű fásított terület, 1060 m² kivett parkoló megjelölésű, összesen 12 ha 9603m² alapterületű 67,97 AK kataszteri jövedelmű termőföld ingatlanak Lauter József Eladó tulajdonát képező 577/7169-ed tulajdoni hányada,- továbbiakban **ingatlan**.

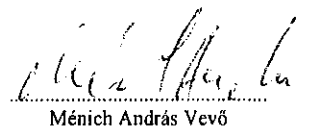
1.2. Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát az eljáró ügyvéd által a 2017. január 24. napján a TAKARNET rendszeren keresztül 30005/3620/2017 számon letöltött tulajdoni lap másolattal igazolja a Vevő részére. Az ingatlanok tulajdoni lapja jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2. Az ingatlant Özvegyi jog jogosultjának özvegyi joga terheli. Özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával özvegyi jogáról Lauter János Eladó javára ellenérték nélkül lemond, így Eladó az ingatlant tehermentesen értékesíti. Özvegyi jog jogosultja Lauter János Eladó édesanyja, így ezen joglemondás az Itv. 17.§ (1) p) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher – és igénymentes, nincs olyan tény vagy körülmény, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését, illetve zavartalan joggyakorlását meggátolná vagy korlátozná.

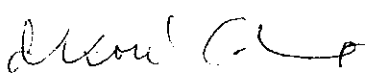

Lauter János Eladó


Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján:

dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház utca 16.


DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 966 6756

Eladó akként nyilatkozik, hogy a tulajdonostársak között a használati megosztás rendezett, azonban erre vonatkozóan a 2013. CCXII. tv. a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szerinti írásbeli megállapodást a tulajdonostársak nem kötöttek.

Eladó tájékoztatja Vevőt a XIV-G-013/00826-3/2016 ügyiratszámú határozatról, mely rendelkezik az Újhartyán 6 F1 erdőrészlet (079/6-b hrsz)0,2719 ha nagyságú erdő termelésből való kivonásáról állattartó telephely bővítése céljára.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartáson belüli és azon kívüli jog-, műszaki jellegű vagy területrendezésre vonatkozó tényeket tartalmazó, az ingatlan értékét, illetőleg az afelett fennálló rendelkezési jogot befolyásoló dokumentumok létezéséről nincs tudomása.

Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanok környezetszennyezésből vagy bármely más okból eredő rejtett hibája, vagy bármely szemrevételezéssel nem észlelhető hibája nincs.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok minden tulajdonságáról kellő tájékoztatást adott, valamint, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan semmilyen tartozás nem áll fenn.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlant a jogszabályban rögzített elővásárlásra jogosultakon felül a tulajdonostársak elővásárlási joga terheli. A tulajdonostársakat jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül Eladó hívja fel elővásárlási joguk gyakorlására.

3. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban részletesen leírt ingatlant a 4. pontban rögzített vételár megfizetése ellenében, a jelen szerződésben körülírt feltételek szerint, a Vevő által megismert és megtekintett állapotban.

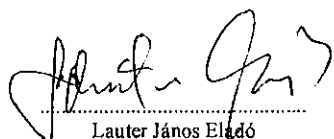
4. Felek megállapodnak, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlan kölcsönös alku eredményeképpen megállapított vételára **600.000 Ft-, azaz Hatszázezer forint.**

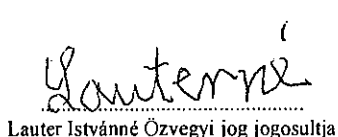
5. Jelen szerződés alapján Eladót megillető vételár azt követő napon esedékes, hogy az Eladó a Vevő felé hitelt érdemlően bizonyítja az alábbiakat (együttes feltételek, amelyek együttes bekövetkezése esetén a vételár esedékessége a később bekövetkezett feltétel dátuma alapján határozandó meg.)

a) 2013. évi CXXII. törvény a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról 23. § és kapcsolódó §-ai szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hozott olyan döntést, amely az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról szól vagy arra irányul, illetve a szerződést jóváhagyja, és erről az ellenjegyző ügyvédet értesíti;

b) Vevőt megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt igazoltan nem élt.

Vevő a vételárat az esedékesség napján – illetve attól számított 3 munkanapon belül készpénzben vagy átutalással fizeti meg Eladó részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár hiánytalan átvételét a vételár teljesítésekor átvételi elismervény aláírásával elismeri és nyugtázza. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén Vevő fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesíti, Eladó a jelen jogügylettel kapcsolatosan Vevővel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támaszt.

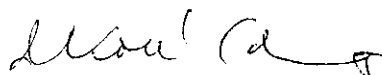

Lauter János Eladó


Lauter Istváné Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján:

Dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház utca 16.



Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 966 6756

6. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő – a vételár hiánytalan megfizetését követően – a vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az ingatlan hasznainak szedésére, ugyanezen naptól viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt.

7. Özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával teljes hatályú, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlant terhelő özvegyi joga az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó a teljes vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó külön nyilatkozatban teljes hatályú, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan - nyilvántartásba Vevő kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Felek kérik ezen kérelmet, azaz a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az okiratnak az Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapig, de legfeljebb a tulajdonjog bejegyzési engedélynek a földhivatalhoz történő benyújtásáig az ingatlan – nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) b) pontja rendelkezése alapján függőben tartani.

Felek vállalják, hogy az Inytv. 39.§ (3) bekezdés f. pontjában foglaltak szerint legfeljebb 6 hónapon belül csatolják a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot. Ennek hiányában a Vevő tulajdonjoga nem jegyezhető be az ingatlan – nyilvántartásba.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 eredeti példányban dr. Kollár Edit ügyvéd ügyvédi letétjébe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre.

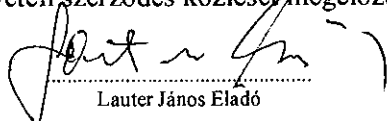
Ezen okirat ingatlan – nyilvántartási eljárásra alkalmas okirat. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően az illetékes körzeti földhivatalba benyújtani.

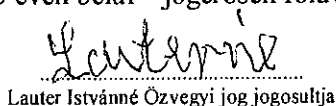
8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról 5.§ 7. pontja szerinti földműves.

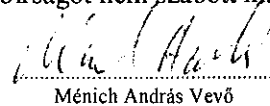
9. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról 13 – 15.§-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő – a 2013. évi CXXII. tv. a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról 13.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerint - 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozása); illetve a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

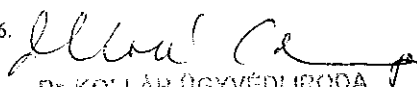

Lauter János Eladó


Lauter István Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján:

dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház utca 16.


Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 966 6756

c) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien írni és olvasni tudó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képességük nem kizárt és korlátozás alá nem esik.

11. Vevő kijelenti, hogy Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdona nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában és 17. §-ában írtakat, jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

12. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint jogosult, tehát olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

13. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1) bekezdésben foglaltak szerinti föld eladására vonatkozó adás-vételi szerződés, amelyet Eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvényen valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

14. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan – nyilvántartási eljárás díja stb. Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a felek maguk viselik.

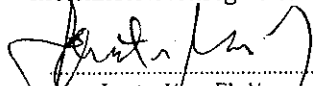
15. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a szerződést egyben tényvázlatként is tekintve megbízzák és meghatalmazzák dr. Kollár Edit ügyvédet, mint a dr. Kollár Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Városház u.16.) tagját az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése és elintézése ügyében, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a Dabas Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt teljes jogkörben eljárjon, képviseljen, helyettük és nevükben jognyilatkozatot tegyen, valamint a B400-as NAV adatlapot helyettük aláírja. Meghatalmazzák továbbá, hogy a tulajdonostársakat az elővásárlási jog gyakorlására felhívja, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételét az Újhartyán Város Önkormányzat, Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Jegyzőjénél kezdeményezze, és az eljárásban, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban képviselőjükben eljárjon.

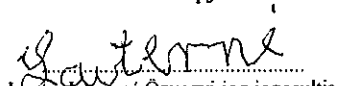
Jelen meghatalmazás és megbízás más hatóságok előtti eljárásra nem terjed ki. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint elfogadja.

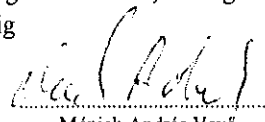
16.Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződésből eredően a feleket terhelő adó-és illeték kötelezettségekkel kapcsolatos tájékoztatást a szerződést ellenjegyző ügyvédtől megkapták, megértették és tudomásul vették.

Vevő kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az alábbi, a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségét befolyásoló jogszabályi (1990. évi XCIII. törvény Itv.) rendelkezésekről, Itv. 26.§ (1) Mentés a visszerthes vagyonátruházási illeték alól:

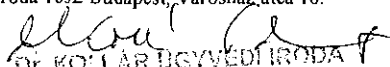
p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig


Lauter János Eladó


Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján: dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház, utca 16.


Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 926 6756

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

Ezen feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt a termőföldet - az Itv.26.§ (18) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével – elidegeníti, a termőföldön – használatának, hasznosításának az Itv. 26.§ (18) bekezdésében meghatározott közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével – vagyoni értékű jogot alapít, vagy a termőföldet saját maga vagy a közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának esetét. Ha a vagyonszerző vagy a közeli hozzátartozója által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, amelyre a feltételek nem teljesültek.

Vevő tudomásul veszi, és elegendőnek elfogadja azon tájékoztatást, hogy a vagyónátruházási illeték fizetéséről szóló NAV tájékoztató elektronikusan az alábbi internetes oldalon elérhető:

http://nav.gov.hu//data/cms387270/19_sz_fuzet_A_visszterhes_vagyonastruhazasi_illetek_20160621.pdf

Az Eladó és Özvegyi jog jogosultja kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az alábbi, az eladás nyomán fizetendő személyi jövedelemadót meghatározó jogszabályi rendelkezésekről (1995. évi törvény, a személyi jövedelemadóról, továbbiakban: Szja tv. 59-64.§)

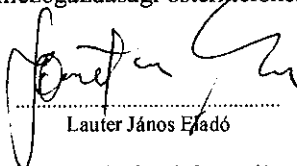
Eladónak az ingatlan eladása nyomán jövedelme és adófizetési kötelezettsége keletkezhet. A jövedelem mértéke az ingatlan megszerzésének időpontja és jogcíme, a szerzési érték, a szerzéshez (ingatlanközvetítői- és hirdetési díjak, ügyvédi munkadíj, vagyonszerzési illeték) és az esetleges beruházásokhoz, valamint az eladáshoz (ingatlanközvetítői- és hirdetési díjak, ügyvédi munkadíj) kapcsolódó igazolt költségek, valamint a jelen szerződésben meghatározott eladási ár ismeretében határozható meg.

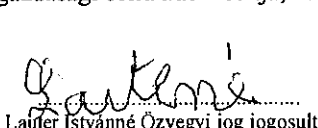
a fizetendő személyi jövedelemadó mértéke a „számított” jövedelemre vetítve: 15%.

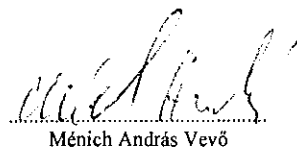
Eladónak az eladás nyomán keletkezett jövedelemről és az ennek következtében fizetendő személyi jövedelemadóról a szerződés földhivatali benyújtása évéről készített személyi jövedelemadó-bevallásában kell nyilatkoznia, illetve azzal egy időben kell az adót megfizetnie.

Adómentes a termőföld értékesítésből származó jövedelemnek a 200 ezer forintot meg nem haladó része, ha a termőföldet

- olyan regisztrált mezőgazdasági termelőnek adja el, aki azt legalább öt évig egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja, vagy

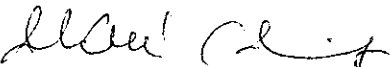

Lauter János Eladó


Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján:

dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház utca 16.


Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (+36) 906 6756

• olyan magánszemélynek értékesíti, aki regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás alkalmazottja, és e földet az őt alkalmazó társas vállalkozásnak legalább tíz évre bérbe adja. Ha a magánszemély úgy adja el a termőföldet az előzőekben említett személyeknek, hogy az adásvétel a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény szerinti részarány-tulajdon megszüntetését eredményezi, akkor a termőföld értékesítésből származó teljes jövedelme adómentes. Adómentes, a termőföld értékesítésből származó jövedelem, ha a magánszemély a termőföldet

• regisztrációs számmal rendelkező állattenyésztést folytató olyan magánszemélynek adja el, aki a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként legalább 5 évig az állattartó telep takarmánytermelése céljából használja, vagy

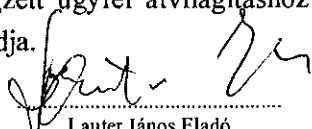
• olyan magánszemélynek értékesíti, aki az őt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak az állattenyésztés takarmánybiztosítása érdekében legalább 10 évre bérbe adja. Az 5 vagy 10 éves idő- szak kezdő napja a birtokbaadás napja, de legkésőbb az adásvételi szerződés keltét követő 12. hónap utolsó napja.

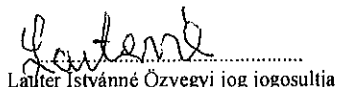
Ha az átruházás adómentessége a vevő számára előírt feltételek teljesítésétől függ, az adó- mentesség csak akkor érvényesíthető, ha az eladó legkésőbb a bevallás benyújtásakor rendelkezik a vevő közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, amely tartalmazza a vevő természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a vevő kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. A vevő nyilatkozatát az eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg. Ha az átruházás adómentessége a vevő számára előírt feltételek teljesítésétől függ, az adó- mentesség csak akkor érvényesíthető, ha az eladó legkésőbb a bevallás benyújtásakor rendelkezik a vevő közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, amely tartalmazza a vevő természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a vevő kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. A vevő nyilatkozatát az eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

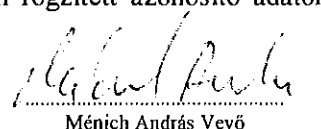
Eladó tudomásul veszi, és elegendőnek elfogadja azon tájékoztatást, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelemről, illetve a fizetendő adóról szóló NAV tájékoztató elektronikusan az alábbi internetes oldalon is elérhető:

http://nav.gov.hu//data/cms389373/09_informacios_fuzet__Az_ingatlanertekesitesbol_es_a_vagyoni_erteku_jog_atruhazasabol_szarmazo_jovedelmek_.pdf

17. Szerződő felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (továbbiakban:Pmt.) szerinti ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Továbbá szerződő felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § - a szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

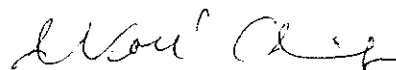

Lauter János Eladó


Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja


Ménich András Vevő

Ellenjegyzem 2017. január 25. napján:

dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Városház utca 16.


Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 956 6756

Felek kijelentik, hogy személyes adataik a Pmt. 36.§ (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségeknek megfelelően az Eladó és a Vevő által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

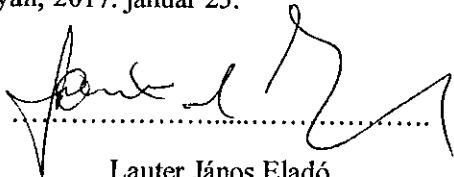
18. Felek a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 78. § (1) és (4) bekezdése alapján a földhivatali döntések kézbesítését közvetlenül a maguk részére kérik.

19. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv. és a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

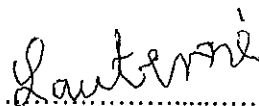
20. A jelen szerződés, mint a Földforgalmi tv. 21.§-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

Szerződő felek a 7 lapból és 7 számozott oldalból álló a 2013. évi CXXII. törvény 8.§-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Újhartyán, 2017. január 25.



Lauter János Eladó



Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetőablájára

Kifüggesztés időpontja: 2017. 01. 26.

Közlés kezdő napja: 2017. 01. 27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

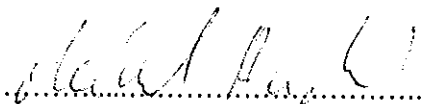
2017. 03. 27.

A FENTI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2017. 03. 28.

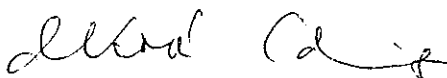
MC: 253/2017

R. xcl



Ménich András Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Újhartyánon, 2017. január 25. napján:



dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Városház utca 16.

Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 966 6756

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTÉSE

amely létrejött egyrészről: **Lauter János** (születési név: Lauter János, született: Kakucs, 1940. 08. 16., anyja neve: Kerekes Mária, személyi azonosító:1-400816-2021, személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: 459976RA, adóazonosító jele: 8268903732, lakóhelye: 2367 Újhartyán, Epres utca 16/C, állampolgársága: magyar) mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

Lauter Istvánné (születési név: Kerekes Mária, született: Újhartyán, 1919. október 10., anyja neve: Mészáros Katalin, személyi azonosító:2-19191010-7439, személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: FS-I.614678, adóazonosító jele: 8192742652, lakóhelye: 2367 Újhartyán, Epres utca 7/A, állampolgársága: magyar) mint özvegyi jog jogosultja, a továbbiakban: **Özvegyi jog jogosultja**

másrészről: **Ménich András** (születési név: Ménich András, született: Újhartyán, 1961.10.05., anyja neve: Ménich Anna, lakik: 2367 Újhartyán, József Attila utca 23. , személyi azonosító: 1-611005-5259, személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: 892930PA, adóazonosító jele:8346100981, őstermelői igazolvány sorszáma: 2027774, MVH regisztrációs száma:1003047471, Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási szám:S236700167959, földműves nyilvántartási száma: 510.714/2014.10.08., állampolgársága: magyar), mint vevő,- a továbbiakban: **Vevő**, a továbbiakban együttesen: **Felek** – között, a közöttük 2017. január 25. napján a Dabas Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt Újhartyán külterület **079/6** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés – a továbbiakban **szerződés** – kiegészítése tárgyában az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

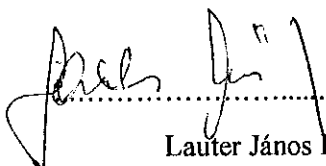
1. Felek a szerződés 1.1. pontját kiegészítik az alábbiak szerint:

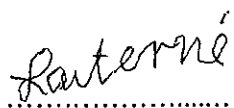
A szerződés tárgyát képezi a Dabas Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt **079/6** hrsz. alatt nyilvántartott, **Újhartyán** külterületi, 1 ha 6197 m², 5,67 AK kataszteri jövedelmű legelő, 10 ha 0871 m², 49,53AK kataszteri jövedelmű erdő, 3439m² 4.54 AK kataszteri jövedelmű rét, és 2952 m² 4,87 AK kataszteri jövedelmű szántó, 5084 m², 3,36 AK kataszteri jövedelmű fásított terület, 1060 m² kivett parkoló megjelölésű, összesen 12 ha 9603m² alapterületű 67,97 AK kataszteri jövedelmű termőföld ingatlanak Lauter József Eladó tulajdonát képező **577/7169**-ed tulajdoni hányada,-
továbbiakban ingatlan.

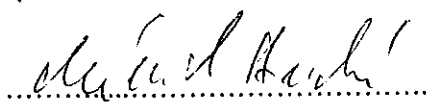
2. Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3. A szerződés-kiegészítéssel nem érintett rendelkezések változatlanul maradnak hatályban. Jelen szerződés-kiegészítéssel Felek a szerződést módosítják, a szerződés és a szerződés-kiegészítés együtt érvényes és hatályos. Szerződő felek a jelen szerződés kiegészítést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Újhartyán, 2017. január 26.

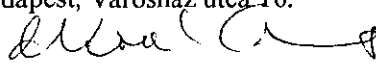

.....
Lauter János Eladó


.....
Lauter Istvánné Özvegyi jog jogosultja


.....
Ménich András Vevő

Jelen szerződés-kiegészítést készítettem és ellenjegyzem Újhartyánon, 2017. január 26. napján:

dr. Kollár Edit ügyvéd, Dr. Kollár Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Városház utca.16.


DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Mobil: (30) 966 6756