

2026.08.03.
Készült a szerződés alapján: 2026.08.04.
A szerződés utolsó napja: 2026.09.02.
Jelölés: 2026.09.03.

-1-

Adásvételi szerződés

Varga István szül:

SZSZ

an.

szig. szám.

a,

szám alatti

lakos, mint eladó----másrészről Károly Melinda szül:

szsz: .

n:

szig. szám

aj.

szám alatti lakos, vevő között a mai alulírott

napon és helyen az alábbiak szerint.

Az eladó tulajdonát képezi 1 / 1 tulajdoni arányban az apátfalvi külterületi 0103/63 . hrsz. alatt felvett 2940 m2 területen fekvő kivett/udvar valamint 8652 m2 területen fekvő 37,54968 Ak értékű szántó/2/ megnevezésű ingatlan, összesen 11592 m2 területen , kerekítve 37,55 Ak értékben összesen 3.000.000.-Ft értékben.

Az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a fenti külterületi ingatlant a kölcsönösen kialakított 3.000.000.-Ft azaz három millió forint vételárért.

Az ingatlanon területe részben udvar, melynek az értéke :371.500.-Ft, a szántó értéke: 2.628.500.-Ft.

A vevő az ingatlan vételárának a teljes összegét az 3.000.000.-Ft-ot akkor fogja 10 napon belül megfizetni az eladónak, ha a kifüggesztési eljárás a vevő javára pozitív módon fog eldőlni.

Ebben az esetben a vevő a vételárat a saját t-nél vezetett számláiáról utalja át, melynek a száma: az eladó Varga István nál

vezetett számlájára, melynek a száma:

A vételár

megkapását követően az eladó kijelenti, hogy a fenti vételár teljes összegét hiánytalanul megkapta a számlájára és ezt a tényt aláírásával elismeri. Ezek után az eladó kijelenti, hogy a vevővel szemben a vételár tekintetében más követelése nincsen. Az ingatlan birtokba adása a vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg. A vevő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladó igényt tart a vevő nyilatkozata alapján az őt megillető Szja. Törvény alapján járó adómentességre. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a földhasználatot másnak nem engedem át, azt magam művelem, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre az 1./bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalom. Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom /földhasználati díjtartozás/ nincsen.

- Kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok Regisztrációs számom: Agrárkamrai

nyilvántartási számom: Földműves nyilvántartási számom.

513104/2/2022 Elővásárlási jogra vagyok jogosult, a Földtörvény 18. § d./ pontja alapján, mivel helyben lakó földműves vagyok.

- Nyilatkozom, hogy birtokomban, használatomban, haszonélvezetemben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-nál nagyobb mennyiségű föld nincsen.

Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány tulajdonnal. A felek a szerződés

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. II/2.
Telefon: 36-70/592-25-01
LAKCÍM: 6900 Makó, Virág u. 3/B
Asz. 45603499-1-1 S/J 14-110 KASZ 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

elkészítésével a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket/ügyvédi költség, bejegyzési költség/ a vevő viseli.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek. A felek cselekvőképés magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan eladása kapcsán adófizetési kötelezettsége keletkezhet.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, a **Apátfalvi külterületi 0103/63. hrsz. alatt felvett összesen 11592 m2 területen fekvő 37,55 Ak értékű kivett/ udvar , szántó/2/ megnevezésű ingatlan –vétel jogcímén 1 / 1 ,** tulajdoni arányban jegyeztessenek be a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba . Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.
Kelt, Makón, 2026.07.15-én.

Varga István szül: Varga István eladó

Károly Melinda szül: Károly Melinda vevő

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Székhely: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-017495
Lajstromszám: 227.Ü-102311 KASZ: 360 68391
Makón, 2026.07.15-én.

Dr. Simonné **Dr. Báron Zsuzsanna**
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: 42-10/362-25-01
LAKCÍM: 6900 Makó, Váradi 3/B
ASZ: 35603444-1-2: 823 10-10 KASZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu