

Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.
Tel.: 213-442; 30/253-4861
e-mail cím: vdrtoth@gmail.com

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

KARDOS ISTVÁNNÉ (született

személyi azonosító:

lakcím:

bank

TARI ENDRE /szül. név:

személyi száma:

NAK tagság azon.sz.:

azonosító:

mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

szül.h.idő:

adóazonosító:

szám alatti lakos, bankszámlaszáma:

mint **eladó** másrészről:

, születési hely, idő:

adóazonosító jel:

földműves nyilv.azon.:

MÁK

szám alatti lakos),

1./ A szerződés tárgya:

Eladó tulajdonát képezi az **Apátfalva külterület 034/75 hrsz-ú 1 ha 8989 m²**

területű 82,41 ak értékű szántó 2 művelési ágú földingatlan **³/₄ tulajdoni**

illetősége. /A terület 1 ha 4241 m²-nek és 61,80 ak értékek felel meg .

Az ingatlanrész per-, teher és igénymentes

2./ Az adásvétel, a vételár és annak teljesítése:

Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanrészt a kölcsönösen elfogadott, **4.390.000. - Ft azaz Négymillió-háromszázkilencvenezer forint** vételárért, melyet a vevő akként teljesít, hogy azt, a közzététel levételéről szóló értesítést követő 5 banki napon belül átutalja az eladó által megadott, a személyi adatainál található bankszámlájára.

Eladó az ezen számlára történt utalást a saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

3./ Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

A vevő az ingatlant **adásvétel jogcímén** szerzi meg az eladott tulajdoni illetőségre.

Eladó ezen okirat aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló** nyilatkozatát, azzal a feltétellel, hogy az kizárólag a vételár teljes kiegyenlítését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Az eljáró ügyvéd ellen-jegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban letétbe vette, és a vételár teljes kiegyenlítését követően nyújtja be azt a földhivatalhoz. Eladó vállalja, hogy a vételár teljesítéséről írásban értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet. Ennek elmaradása esetén a vevő is jogosult igazolni a teljesítést.

4./ A föld birtokbaadására, használatba adására vonatkozó rendelkezés:

Az ingatlan birtokbaadása tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy arra a vételár teljes kiegyenlítését követő napon kerül sor.

Szigono:...

.....

.....

Dr. Tóth Veronika ügyvéd
 6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.
 Tel.: 213-442; 30/253-4861
 e-mail cím: vdrtoth@gmail.com

A felek megállapítják, hogy az eladott földrészre haszonbérleti szerződés van érvényben az eladó és a vevő között 2023.05.01. napjától 2028.05.02. napjáig. A bérleti díj összege évente a teljes területért 200.000. -Ft.

A felek rögzítik, hogy a vevő jelenleg, mint bérlő használja, és a tulajdonjog megszerzését követően a földhasználat jogcímében történik változás, mert az itt írt időponttól, mint tulajdonos fogja használni és vállalja, hogy a változást a tulajdonjog bejegyzést követő 30 napon belül bejelenti a földhivatalba.

A felek rögzítik azt is, hogy a vevő tudomással bír a földhivatalba benyújtott, érvényben lévő megállapodásban foglalt használati rendről.

5./ Büntetőjogi felelősségre vonás ellenében tett nyilatkozatok:

- A vevő kijelenti, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgár** vásárolja meg és megfelel a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálása megtörtént.

- A vevő kijelenti, hogy vállalja a Földtörvény 13. § (1.) bek.- ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

- A vevő kijelenti, és vállalja, hogy az érvényben lévő **földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg**, az előző pontban írt művelési kötelezettségnek, annak lejártát követően tesz eleget.

- A vevő kijelenti, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépi túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).

- Kijelenti a vevő azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépi túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.

- A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozása**.

- A vevő kijelenti, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötött.

- A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik** az ország területén.

6./ Elővásárlással és hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:

A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából, és kéri, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén a szakig. szerv azt küldje meg az illetékes jegyzőnek a közzététel érdekében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő közlése végett.

7./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogosultságáról.

A vevő a **földforgalmi törvény 18. § /1/ bek. b.) pontja bb) alpontja** alapján illeti elővásárlási jog, mert a földet használó helyben lakó földművesnek minősül.

Makó, 2026. július 13.

Kardos Istvánné – eladó

Tari Endre – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. július 13.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

A vevő a földrészt **több mint három éve haszonbérli**, és az életvitelszerű lakáshasználatának a helye is több mint három éve Apátfalva településen van.

8./ Illetékkel kapcsolatos rendelkezés:

A vevő viseli a kiszabásra kerülő illetéket, de vállalja az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentességhez kapcsolódó valamennyi kötelezettséget. Ennek alapján kéri a feltételes illeték megállapítását.

9./ Az eladó adózásával kapcsolatos rendelkezés:

Eladó az ingatlanrészt 5 évnél régebben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok**, és az általuk megadott adatok és megtett nyilatkozatok a valóságnak és akaratuknak megfelelnek.

11./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél- átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

12./ Kardos Istvánné eladó és Tari Endre vevő ezen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a szerződés **földhivatalba** történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyeztetésével és valamennyi **szakhatóság** előtt történő eljárással, a 474/2013. korm. rendelet szerinti jegyző előtti eljárásban való képviselettel.

Kéri, hogy a hivatalok valamennyi okiratot az eljáró ügyvéd részére kézbesítsék.

Kardos Istvánné és Tari Endre meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a hatósági jóváhagyást követően azt az illetékes földhivatalhoz a Tari Endre $\frac{3}{4}$ arányú tulajdonjogát a bejegyzés érdekében benyújtsa, a bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviselje, Kardos Istvánné $\frac{3}{4}$ arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.

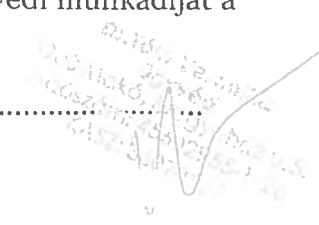
Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

A felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a B 400 e adatlap elkészítésével és annak beküldésével a NAV felé.

A felek kifejezetten kéri, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

13./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

Szigno:.....



A vevő vállalja, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesíti vagy csekken befizeti a földhivatalhoz és azt igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Makó, 2026. július 13.

Kardos Istvánné – eladó

Tari Endre – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. július 13.

Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

Dr. Tóth Veronika
ügyvéd
Makó, 2026. július 13.
KASZ: 36070527