

mobil: 06

e-mail: vitezdomenkos@gmail.com

HONK Varmegyei Kormanyhivatal Foldhivatali Foszta	
Iktatas datuma: 20.....ev.....ho.....nap	2020 AUG. 12
Szulo Korut 45.	
Elado:	Elaszam:
Szulotti:	
Szulotti:	

ADASVETELI SZERZODES

amelyet megkotott egyreszrol Sente Zoltan Lajos szn: (szuletett:

szemelyi azonosito: adooazonosito jel:

, an:) 5900 Kristaly utca 5. valamint Sente Ildiko Iren szn: Sente

Ildiko Iren (szuletett: , szemelyi azonosito:

adooazonosito jel an:) 5905. Oroshaza, Dr Laszlo Elek ltp.7/E 2/9. -

akit meghatalmazassal kepvisel testvere, a szinten elado Sente Zoltan Lajos - szam alatti lakosok mint eladok / a tovaabbiakban: Eladok / akik kijelentik, hogy magyar allampolgarok, es masreszrol Kunstár Sándorné sz.n: / szulotti hely: , szulotti

ido: , szemelyi azonosito: , an: adooazonosito jel:

amarai Nyilvantartasi szama: foldmuvesnyilvantartasba

veteli szama: / mint vevő / a tovaabbiakban: Vevő / aki kijelenti, hogy

magyar allampolgar, a 2013. CXXII. torveny 5. §. 7. pont szerinti foldmuves, 5900 Oroshaza, Avar utca 16/D. szam alatti lakos, alulirott helyen es idoben, az alabbi feltetelekkel:

1./ Eladok eladjak, a Vevő pedig megvasarolja az Eladok tulajdonat Sente Zoltan Lajos II/5 sorszam alatti 1/2-ed tulajdoni hanyadban kepező tulajdoni hanyadot, Sente Ildiko Iren II/6 sorszam alatti 1/2-ed tulajdoni hanyadban kepező tulajdoni hanyadokat, melyek Oroshaza, kulterulet 0634/33 hrsz-ú, 1273 m2 területű, 4,43 Ak értékű, szántó muvelési agu ingatlanban talalhato, a Vevő által ismert es megtekintett állapotban, per-, teher-, es igenymentesen.

2./ Szerzodo Felek a fenti tulajdoni hanyadok vetelarat osszesen 700.000.- azaz Hetssazezer forintban allapitottak meg. Vevő a vetelarat ezen szerzodes hatosagi jovahagyasa utan ket munkanapon belul utalja at az Eladok által megadott szamlara, akik ezen fizetesi felteteleket elfogadjak.

3./ Sente Zoltan Lajos tulajdoni hanyadat saját maga, mint tulajdonos használja, valamint Ő használja a Sente Ildiko Iren tulajdoni hanyadat is, mint tobblethasznalatba vevő, ingyenesen, határozatlan ideig, 2018. 06. 30. napjától kezdodően. Eladok ezen szerzodes alairasa utan a megvasarolt tulajdoni hanyadokat a Vevő birtokaba adjak.

4./ Eladok a teljes vetelar atutalasa utan külön nyilatkozatban feltetlenul es visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelolt Oroshaza 0634/33 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hanyadanak tulajdonjoga, a Vevő nevére az ingatlan nyilvantartasba be legyen jegyezve, adasvetel jogcimén, es egyben az ő tulajdonjoguk torlesre kerüljon. Vevő felelössége tudatában kijelenti, hogy a most megvasarolt földdel együtt sem haladja meg a tulajdonában, haszonelvezetében lévő föld nagysaga a 300 hektart. Kijelenti azt is, hogy nem rendelkezik reszarany tulajdonnal.

5./ Vevő az erdo- es mezogazdasagi foldek forgalmarol szolo 2013. evi CXXII. torveny 13-15. §-a szerint az alabbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő - a 2013. evi CXXII. torveny 13. § (1) bekezdeseben meghatározottak szerint - vállalja, hogy a föld hasznalatát másnak nem engedi at, azt maga használja, es ennek során eleget tesz a földhasznositasi kötelezettségének, tovaabá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés idopontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. evi CXXII. torveny 13. § (3) bekezdeseben foglalt eseteket - es emiatt mentességet kér a ragyonátruhazasi illeték megfizetése alól.

Zaradok:

Kijogvesztés idopontja: 2026.09.02.

Elvasarlasra/ elohaszonbertre jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

határidő első napja: 2026.09.03.

Dr. Sente Zoltan

vezető

és

ás

ás

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026.10.02.

Levétel idopontja:.....

és Tünde
vezető

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.

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.

d) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

8./ Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d./ pontja alapján jogosult – helyben lakó földműves.

9./ Szerződő felek dr. Domonkos István ügyvédet bízzák meg a szerződés elkészítésével és képviselőjükkel a tulajdonjog bejegyzésig bezárólag, és a B-400-as Adatlap aláírásával, aki a megbízást elfogadta. Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá a földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést egyúttal az eljáró ügyvéd által felvett ügyvédi tényvázlathoz tekintik, mivel az a jogügyletre vonatkozó valamennyi nyilatkozatukat tartalmazza. Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük vonatkozásában – erre irányuló ügyvédi tájékoztatás ismeretében – önállóan járnak el.

10./ Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdésben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az adatokat a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették a jelen szerződésben. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányukat az ellenjegyző ügyvéd lefényképezze, illetve lefényképezze, valamint, hogy szükség esetén nyilatkozatot írjanak alá a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatban. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Vevő beleegyezik abba, hogy az Eladók az ingatlanon található vagyontárgyaikat 2036. július 9-ig ott tárolhatják. Felek az 2011. évi CXII. tv. 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

Felek a jelen adásvételi szerződést, elolvasás, és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették. Készítettem, a Felek részéről ellenjegyzem, és a Felek hatósági jóváhagyási és földhivatali eljárásra irányuló meghatalmazását elfogadom.

Orosháza, 2026. augusztus 10.

/ Szente Zoltán Lajos / eladó, Szente Ildikó Irén eladó helyett Szente Zoltán Lajos meghatalmazott

/ Kunstár Sándorné / vevő, ELLENJEGYZEM: Orosháza, 2026. augusztus 10. dr. Domonkos István ügyvéd, Orosháza, Szőlő körút 45. KASZ: 36059047