

Készítettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám:

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől

B Á N Y A I J Ó Z S E F /: születési neve:

születési idő:

, anyja születéskori neve:

személyi

azonosító:

szem.az.ig.sz.:

kiáll.hat.: Belügyminisztérium;

lakc.ig.hat.ig.sz.:

, kiáll.hat.: Okmányiroda Berettyóújfalu, adóazonosító:

/: 4100 Berettyóújfalu, Lenkei utca 8. alatti lakos **e l a d ó**, másfelől

P Á S Z T O R L Á S Z L Ó

/: születési név:

születési hely:

születési idő:

anyja születéskori neve:

személyi azonosító:

szem.az.ig.sz.:

kiáll.hat.: MK, lakc.ig.hat.ig.sz.:

kiáll.hat.:

Okmányiroda, Berettyóújfalu, adóazonosító:

4100 Berettyóújfalu, Nyáras utca 65. alatti lakos **v e v ő** a következőkben foglaltak szerint: Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonait képező [törléssel-bejegyzéssel/átruházással érintett tulajdoni hányadok: 1/1-1/1ed],

➤ **Berettyóújfalu zártkerti 10470. helyrajzi számú, 4. minőségi osztályú kert művelési ágú, összesen 1194 m² területű és 2,90 Ak értékű termőföld ingatlant és**

➤ **Berettyóújfalu zártkerti 10471. helyrajzi számú, 4. minőségi osztályú kert művelési ágú és kivett/épület megnevezésű, összesen 1003 m² területű és 2,44 Ak értékű részben**

termőföld ingatlant mindkettőt **vezetékjoggal** terhelten, teher-, per- és igénymentesen, a természetben megszemlélt és talált, művelhető, használatba vehető állapotban. A termőföldeken ültetvény és a földrészek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. A 10471. hrsz-ú ingatlanon található felépítmény (gazdasági épület) hasznos alapterülete 9 m², ellenértéke a vételáron belül 100 000 /egyszázezer/ Ft. Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlanok **vételára** külön-külön

1 000 000 /egymillió/ - 1 000 000 /egymillió/ Ft, összesen 2 000 000 /kettőmillió/ Ft, amely vételár az adás-vételi szerződés jóváhagyását követően haladéktalanul köteles vevő banki átutalással teljesíteni az eladó részére.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (birtok- és földszerzési maximum). Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladó az ingatlanok birtokát is átruházza a vevőre, és a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz. Vevőt sem a Földforgalmi törvény, sem pedig más jogszabály alapján nem illeti meg elővásárlási jog. Szerző fél az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-ára figyelemmel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelephasználati megállapodás nem érinti.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **Berettyóújfaluban, 2026. október 1. napján.**

Bányai József eladó

Pásztor László vevő

A Magyarországi Kormányzati portálon közzételve: 2026.10.16. Az elővásárlási jog gyakorlására jogosult jogtulajdonosok megtekintése napja: 2026.10.17. A hatályba lépés napja: 2026.11.16. Jst. 22: BPH/4357-2/2026. Kovalcsik K. El

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket (2 x 4800 Ft tulajdoni lap szemléje, 2 x 10 600 Ft földhivatali díj és 69 200 Ft ügyvédi díj) vevő előlegezi és az illetékekkel a végleges vevő viseli.

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg a vevővel együtt mindkettő szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy mindkettő ingatlan esetében az eladó **1/1-1/1-ed** arányú [átruházással/törléssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-1/1-ed**] tulajdonjogai törlésre kerüljenek [**törlési engedély**], egyidejűleg a **tulajdonjog** a vevő javára **1/1-1/1-ed** [bejegyzéssel/átruházással érintett tulajdoni hányad: **1/1-1/1-ed**] **arányban**, osztatlanul, **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet** alapján bejegyzést nyerjen az ingatlan – nyilvántartásba a Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél (**tulajdonjog-bejegyzési engedély**).

Szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák **Dr. Bagossy Attila** berettyóújfalui székhelyű /: iroda: 4100 Berettyóújfalu, Vass Jenő utca 2/A. /: **ügyvédet** /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.:

kamarai azonosító szám: /: az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint bármely hatóság, különösen a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály (mezőgazdasági igazgatási szerv)** és a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.**, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága előtti képviselőjükkel. A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, továbbá a NAV esetében pedig a tulajdonszerzés B400E adatlapon történő bejelentésére az ONYA rendszeren keresztül.

Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adás-vételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az *ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény* alapján jogosult személyazonosságuk ellenőrzésére, tudomásul veszik azt is, hogy a *penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* alapján az ügyvédet ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli.

Az adás-vételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*, a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi törvény]* és a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény [Fétv.]*, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Fétv. 3. §-a szerint a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet - annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

Szerződő felek az adás-vételi szerződést elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag – az okirat első oldalán – kézzel írt aláírásukkal látják el, második oldalán aláírják, azzal, hogy az adás-vételi szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tényvázlatát helyettesíti.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	
Erkezési dátum:	2026-10-08
Ellenjegyzés dátuma:	2026-10-08
5740/2 / 2026	

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **Berettyóújfaluban, 2026. október 1. napján.**

Bányai József eladó

Pásztor László vevő