

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. november hó 19. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúböszörmény, 2026. október 6. napján:

5./ A vevő nyilatkozik, hogy törvényes elővételi joga nem áll fenn a 2013. évi CXXII. tv. alapján. Továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Ennek alapján a vevő nyilatkozik, hogy magánszemély, a megszerzett földterülettel együtt sem haladja meg a tulajdonában álló földterület az 1 Ha. terület nagyságot.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) darab eredeti példányban letétbe helyezi – külön íven szövegezett letéti igazolás alapján a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli nyilatkozatukat (a továbbiakban: bejegyzési engedély), arra vonatkozóan, hogy a szerződés tárgyát képező, jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanrészre a tulajdonjog adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésre került. Felek rögzítik, hogy eladók a vételár folyósításáról haladéktalanul kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet a nyilatkozatok kiadásának lehetőségéről postai úton (Dr. Lovász Gyula ügyvéd, 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38.), vagy e-mailben (drlovaszgyula@gmail.com). Amennyiben ennek a kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy eljáró ügyvéd a vevő által bemutatott banki bizonylatok alapján jogosult a letétet kiadni, a földhivatal részére.

8./ Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanon bérleti jog nem áll fenn. Az ingatlan birtokba adása a felek megállapodása szerint a vételár kifizetésével egyidejűleg történik.

A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Az eladó és a vevő az eljáró ügyvédnek az adózással, valamint az illetékfizetéssel kapcsolatos tájékoztatását megértették, azt tudomásul vették.

Dr. Lovász Gyula ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38.
KASZ: 36064673

DR. LOVÁSZ GYULA
4229 Haldobeszámoló, Pécsi u. 38
Adószám: 389-034-1-29
Bank: 61200285-0-031537
KMSZ sz.: 56064673, Ügyintéző: 0635

10./ A jogügylettel felmerülő ügyvédi munkadíjat és költségeket (70.000 Ft, azaz Hetvenezer Ft), valamint az ingatlan átvételével járó kiadásokat a vevő viseli.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési képessége a 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti - korlátozás alá nem esik. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy hozzátartozói viszonyban egymással nincsenek.

12./ Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38. szám alatti székhelyű ügyvédnek (Debreceni Ügyvédi Kamara, KASZ: 36064673) jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal előtt a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban, a vevő tulajdonjogának a bejegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Egyben kéri, jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, ügyvédi megbízásnak is tekinteni. Dr. Lovász Gyula ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

13./ Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit, különösen annak 6:118-6:119 §-ai, valamint 6:491-6:495 §-ait továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII. törvényt kell alkalmazni. A jelen szerződést - 8 napon belül - a 2013. évi CCXII. törvény 31. § alapján a törvény 17. § (1) bekezdésére figyelemmel három eredeti példányban kell benyújtani a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére, mely példányokból egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. § szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

15./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon készíti el a szerződést.

16./ A jelen okirat 11 szó szerint egymással egyező példányban készült, melyből 1 példány az eladókat, 1 példány a vevőt, míg a jelen okiratot készítő Dr. Lovász Gyula ügyvédet a szükséges hatósági eljárásokhoz 9 példány illeti meg. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után alulírott napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helyben hagyólag aláírták.

Kelt: Hajdúböszörmény, 2026. október 6. napján

.....
Molnár Miklós László eladó

.....
Sánta Anikó vevő

Készítette és ellenjegyezte Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38. szám alatti székhelyű ügyvéd,
Hajdúböszörmény 2026. október 6. napján. KASZ: 36064673

"Ellenjegyzem"

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
Adószám: 58240101-1-22
Bónk.: 61200285-140315
KASZ sz.: 36064673 - lejtlem sz.: 0005

