

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALVA

A jelen vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés létrejött egyrészről **Molnár Jánosné** (születési név, hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , személyi igazolványszám: , magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 304. szám alatti lakos, mint Eladó,**

másrészről **Poroszlai János** (születési név, hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , személyi igazolványszám: , magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Ifjúság utca 44. szám alatti lakos, mint Vevő - Vételi ajánlatot tevő között, a mai napon az alábbiak szerint.**

1., A felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint Molnár Jánosné Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi az Újfehértó külterület 021/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 9019 m2 alapterületű, 8.48 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan. Bejelentett földhasználó nincs.

2., A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő, és ellenjegyző ügyvéd a tulajdoni lapon található bejegyzések tartalmáról, és annak jogi jelentőségéről, részletes tájékoztatást adott.

3., A Vevő vételi ajánlatot tesz, Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára 3.500.000 – azaz Hárommillió-ötszázezer – forint vételárért.

4., Az Eladó kijelenti, hogy a Vevő vételi ajánlatát elfogadja, ezért a felek a vételi ajánlat elfogadására tekintettel a jelen adásvételi szerződésbe foglalják megállapodásukat.

5., Az Eladó a szerződés tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlanban fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadát a jelen okiratban írtak szerint véglegesen és visszavonhatatlanul eladja, a Vevő pedig az általa megtekintett állapotban 3.500.000 – azaz Hárommillió-ötszázezer - forint vételárért véglegesen, és visszavonhatatlanul megvásárolja adásvétel jogcímén.

6., A felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat 3.500.000 – azaz Hárommillió-ötszázezer – forintot a jelen szerződés aláírásával egy időben átutalással megfizette az Eladó részére az Eladó férjének a nevében lévő számlaszámra. Az Eladó a vételár ezen formában történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárult, és kijelenti, hogy az átutalást saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

7., Az Eladó a vételár teljes összegének kiegyenlítésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidőben, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz és kéri, hogy az adásvétel tárgyát képező Újfehértó külterület 021/8 helyrajzi számon felvett ingatlan tekintetében a tulajdonjoga törlésre kerüljön, és a Vevő tulajdonjogát az illetékes Földhivatal adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

8., Az Eladó kijelenti, hogy jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállal, és egyben kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy jogosultsága, amely a Vevőt tulajdonjogának, és birtokjogának gyakorlásában akadályozná, korlátozná, vagy azt kizárná.

9., A Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősül. Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CXXII törvény szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és egyidejűleg kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága, jelen adásvétellel érintett ingatlan területnagyságával együtt, nem haladja meg az 1 hektárt.

10., A Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerinti 300 hektár földszerzési maximumot.

Molnár Jánosné Eladó

Poroszlai János Vevő-vételi ajánlatot tevő

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd
Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd
Telefonszáma: +36 20 522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
Adószáma: 56567597-1-33 HÁSZ: 36070550

A Vevő kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot. A Vevő jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy idegenforgalmi szempontból szerzőképes.

11., A Vevő kijelenti, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra figyelemmel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12., A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. §-ban foglaltak szerint korlátozás alá nem esik, mert nem áll fent a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13., A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint vállalja, és egyidejűleg kinyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése szerint tudomásul veszi és vállalja, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

14., A felek megállapítják, hogy a Vevőnek az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási joga nem áll fenn.

15., A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, tisztában van annak műszaki és szerkezeti állapotával. A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egy időben bocsájtja a Vevő birtokába, aki ettől az időponttól szedi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit.

16., A felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az Eladó kijelenti, hogy ezen kifüggesztési kérelem és hatósági jóváhagyási kérelem aláírásával, és a kérelem és mellékletei illetékes igazgatási szervhez történő eljuttatásával eljáró ügyvédet bízta meg, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

17., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatályosságának feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása.

18., Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, a Földforgalmi törvény rendelkezéseiről, a kapcsolódó okiratról, és annak jogi következményeiről teljeskörű tájékoztatást kaptak.

Molnár Jánosné Eladó

Póroszlai János Vevő-vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. ÜGYVÉD

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20 522-2033 2

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

19., A felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetéket, és költségeket a Vevő viseli. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgya **illetékköteles**, a fizetendő illeték alapja elsősorban a jelen szerződésben meghatározott vételár, melyet Felek ezúton az Ingatlan forgalmi értékeként ismernek el. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékes adóhatóság ettől eltérően is megállapíthatja a forgalmi értéket.

20., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban részletesen nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, és a 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

21., Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet korlátozó gyámság, illetve gondnokság hatálya alatt, így szerződéskötési képességüknek jogszabályi akadálya nincs, nyilatkoznak továbbá, miszerint a jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik.

22., Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik tekintetében. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek azonosítása a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján megtörtént, melynek során – felek beleegyezésével – a személyes iratok lemásolásra kerültek. A felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, amelynek alávetik magukat. Hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket tegye, és ennek során a birtokába jutott adatokat az ügyvédekéről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, azokat kezelje és őrizze. A felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást az ügyvédi kötelezettségekről, és kijelentik, hogy azoknak eljáró ügyvéd eleget tett.

23., Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratot teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A szerződő felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név- vagy számelfrást külön módosító okirat készítése nélkül, képviselőjükben eljárva, önállóan javítsa.

24., Felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, önkormányzat előtti, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtt képviseletük ellátásával, okiratok, kérelmek aláírásával, jelen okiratnak és az ahhoz kapcsolódó iratoknak, a jóváhagyást követően az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére történő benyújtásával, az önkormányzat előtti eljárással, NAV előtti eljárással, és minden hatósági ügyintézésrel **Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvédet** (4244 Újfehértó, Béke tér 1. szám, Kamarai azonosítószám: 36070550) bízzák meg, mely megbízást eljáró ügyvéd aláírásával elfogad.

25., Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződést, amely 3 oldalból, 25 pontból és 9 példányból áll, elolvasták, tartalmát megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – saját kezűleg írtak alá.

Újfehértó, 2026. szeptember 28.

Molnár Jánosné Eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Tóthné Dr. Barabás Erika
ügyvéd

4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Kamarai azonosítószám: 36070550

Az ellenjegyzés dátuma: Újfehértó, 2026. szeptember hó 28. napján

Közzététel időpontja: 2026. 10. 29.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 30.

utolsó napja: 2026. 11. 30.

Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja:



Poroszlai János Vevő-vételi ajánlatot tevő

2026 OKT 19
Erkezett:

513.596

Előszám: Előadó:

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550