

Készítettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36056683.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől

BORINÉ LISZTES ILONA /: születési név:

születési idő:

kiáll.hat.:

18. szám alatti lakos és

HEGEDŰSNÉ GYARMATI MAGDOLNA /: születési név:

születési hely:

személyi azonosító:

kiáll.hat.:

utca 81. alatti lakos és a földök, másfelől

APAI LÁSZLÓ

/: születési neve: Apai László, születési hely:

születéskori neve:

kiáll.hat.:

tagsági azonosítója:

földműves bejegyző hat.sz.:

4142 Zsáka, Kossuth utca 30. alatti lakos **vevő** a következőkben foglaltak szerint:Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladók eladják, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladók kizárólagos – 2/4-2/4-ed részből közös – tulajdonát képező,

- **Zsáka zártkerti 3220. helyrajzi számú**, 1. illetve 2. minőségi osztályú **kert** illetve szőlő művelési ágú, összesen **1439 m²** területű és **4,76 Ak** értékű **termőföld ingatlant** /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** /:

teher-, per- és igénymentesen, a természetben megszemlélt és talált, művelhető állapotban. A termőföldön ültetvény, felépítmény illetőleg a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan **vételára 200 000 /kettőszázezer/ Ft**, amely vételár az adás-vételi szerződés megkötésekor nyomban átutalást nyert, mégpedig külön-külön 100 000 /egyszázezer/ – 100 000 /egyszázezer/ Ft az eladók lakossági folyószámláira. Eladók a teljesítés megtörténtét az adás-vételi szerződés aláírásával elismerik. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Vevőnek az adás-vétel tárgyával együtt sincs föld birtoka – a már birtokában lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig (birtokmaximum). 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. Kijelenti még, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlannal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladók az ingatlan birtokát is átruházzák a vevőre, szerző fél kötelezettséget vállal arra, 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladók az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségüknek eleget tesznek, vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A jogosult csoporton belül a (4) bekezdés a) pontja szerint van elővásárlási joga: több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **Berettyóújfaluban, 2026. október 27. napján.**

Borné Lisztes Ilona eladó Hegedűsné Gyarmati Magdolna eladó Apai László vevő

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli.

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.

Bejegyzett jogosult eladók illetőleg mindhárom szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy az eladók 2/4 – 2/4-ed arányú tulajdonjoga /: átruházással/törléssel érintett tulajdoni hányad: 1/1-ed /: törlésre kerüljenek [törlési engedély], egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára 1/1-ed arányban /: átruházással/bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: 1/1-ed /: 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél (tulajdonjog-bejegyzési engedély).

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bagossy Attila berettyóújfalui székhelyű /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.: 09-154/VI., nyilv.t.sz.: 0009., kamarai azonosító szám: 36056683., iroda: 4100 Berettyóújfalu, Vass Jenő utca 2/A. /: ügyvédet az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint bármely hatóság, különösen a Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya (mezőgazdasági igazgatási szerv) és a Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága előtti képviselőtükkkel. Ügyintéző ügyvéd szerződő felek meghatalmazását az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, illetőleg a NAV esetében a B400E adatlap ONYA rendszerben való benyújtására is.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A tulajdonjog átruházásáról szóló adás-vételi szerződés tárgyat képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

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 eljárás 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 a fent és a túloldalon szövegezett adás-vételi szerződést elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag az okirat első oldalán kézjegyükkal látják el, második oldalán aláírják, azzal, hogy az adás-vételi szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tényvizlatát helyettesíti.

Kijelölés ideje: 2026. október 30.

Szöveg készült napja: 2026. október 31.

Jognyilatkozat megküldése napja

Az első határidő utolsó napja: 2026. november 30.

C határidő jogvesztő!

Készenléti napja: 2026. december 1.

Az adásvételi szerződés elbírálása érdekében közzététel megtörtént!

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: Berettyóújfalu, 2026. október 27. napján.

Borné Lisztes Ilona eladó Hegedűsné Gyarmati Magdolna eladó Apai László vevő

ELEKTRONIKUS MÁSZLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkeztítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleltőséghez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”