A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Készítettem és ellenjegyzem:
kamarai azonosító szám: 36056683.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől **H A R A S Z T I GYULÁNÉ** /: születési neve: születési hely: , születési idő: anyja születéskori neve: személyi azonosító: szem.az.ig.sz.: , kiáll.hat.: Belügyminisztérium, lakc.ig.hat.ig.sz.: kiáll.hat: Okmányiroda, Derecske, adóazonosító: , lakóhely: 4133 Konyár, Arany János utca 15. sz. alatti lakos **e l a d ó**, másfelől **M A J O R IMRE** /: születési neve: születési hely: születési idő: anyja születéskori neve: személyi azonosító: szem.az.ig.sz.: kiáll.hat.: MK, lakc.ig.hat.ig.sz.: kiáll.hat: Derecskei Járási Hivatal, adóazonosító: ., Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító: :/ 4133 Konyár, Sóstói út 81. sz. alatti lakos **v e v ő** a következőkben foglaltak szerint: Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező,

- **Konyár zártkert 2697. helyrajzi számú** 3. minőségi osztályú **szántó** művelési ágú, összesen **846 m²** területű és **2,06 Ak** értékű **termőföld ingatlant,**
- **Konyár zártkert 2698. helyrajzi számú szántó** művelési ágú, összesen **1633 m²** területű és **3,97Ak** értékű **termőföld ingatlant,**
- **Konyár zártkert 2699. helyrajzi számú szántó** művelési ágú, összesen **1701 m²** területű és **4,13 Ak** értékű **termőföld ingatlant** és
- **Konyár zártkert 2700. helyrajzi számú** 3. minőségi osztályú **szántó** művelési ágú, összesen **1467 m²** területű és **3,56 Ak** értékű **termőföld ingatlant**

[átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadok: **1/1-1/1-1/1-1/1-ed**]
teher-, per- és igénymentesen, a természetben megszemlélt és talált, művelhető állapotban. A termőföldeken ültetvény, felépítmény (gazdasági épület) illetőleg a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező szomszédos ingatlanok egybefoglalt **vételára 1 300 000** /egymillió-háromszázezer/ **Ft,** külön-külön ingatlanonként a fenti sorrendben 200 000 Ft, 400 000 Ft, 400 000 Ft illetve 300 000 Ft, amely egybefoglalt vételár az adás-vételi szerződés megkötésekor átutalásra került az eladó **18203686-01426551- 10010011.** számú /MBH Bank Nyrt./ lakossági folyószámlájára. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok; és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Vevőnek az adás-vétel tárgyaival 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 ingatlanokkal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladó az ingatlanok birtokát is átruházza a vevőre, szerző fél 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. A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz. Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül [a vevő tulajdonát képező **2701.** hrsz. ingatlan szomszédos]. Vevőt a jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján is megilleti az elővásárlási jog: fiatal földműves.

B e r e t t y ó ú j f a l u b a n, 2026. október 14. napján.

Haraszti Gyuláné eladó Major Imre vevő

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.

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő előlegezi, a végleges vevő viseli.

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg a vevővel együtt mind a kettő szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy mind a négy ingatlan tekintetében az eladó 1/1 – 1/-ed arányú tulajdonjogai törlésre kerüljenek (**törlési engedély**), egyidejűleg a **tulajdonjogok** a vevő javára **1/1—1/1-ed** [átruházással/bejegyzéssel-törléssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-1/1-1/1-1/1-ed**] – **arányban, 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 Ingatlan-nyilvántartási Osztálynál (**tulajdonjog-bejegyzési engedély**).

Szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák **Dr. Bagossy Attila** /: 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 **Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály**, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága előtti képviseletükkel. Ügyintéző ügyvéd szerződő felek meghatalmazását az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, a NAV esetében a B400E adatlap benyújtására. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adás-vételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

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

B e r e t t y ó ú j f a l u b a n, 2026. október 14. napján.

....

Haraszti Gyuláné eladó Major Imre vevő

Kormányzati portálon közzététel időpontja.

Kifüggesztve: 2026.11.03
A közlés kezdő napja: 2026.11.04
Az ügyben ...jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló ...30...napos határidő utolsó napja: ...., ezen határidő jogvesztő.
Levéve: .....
....., 20....., hó.....nap
.....

2026 -10- 2 1

3444/7