A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. GYŐRI ATTILA
ÜGYVÉDI IRODA
Iroda/Office: HU-4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. II/16.
Tel.: + 36 54 503 416 * Mobil: + 36 30 225 53 09
E-mail: drgyori@drgyori.hu; ekuldemeny@gmail.com
website: drgyori.hu

2026 -10- 2 0

FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSÉRE IRÁNYULÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK MEGNEVEZÉSE

1.1. Jelen adásvételi szerződés, mely létrejött *egyrészről* Név: **Farkas Lajosné** Születéskori neve: zületési hely, idő: ! Anyja születési családi és utóneve: Állandó lakcíme: 4132 Tépe, Béke utca 22. sz. Személyi száma: Adóazonosító jele: 8 Személyi ig. s mint eladó /továbbiakban, mint **Eladó**/ *másrészről* Név: **Kovács András** Születéskori neve: Születési hely, id Anyja születési családi és utóneve: Állandó lakcíme: 4130 Derecske, Köztársaság út 81. 1. em. 6. a. Személyi száma: Adóazonosító jele: Személyi ig. száma: . **Kamarai tagsági azonosító szám** mint vevő /továbbiakban, mint **Vevő**/. Eladó és Vevő a /továbbiakban együttesen, mint **Felek**/ között az alábbi helyen és feltételek mellett:

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Farkas Lajosné Eladó **1/2-ed** arányú, tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **külterületi DERECSKE 0330/3 hrsz.** alatt felvett **3 ha 3690 m²** területű **107.24 AK** értékű **szántó** művelési ágú ingatlan /továbbiakban, mint Ingatlan/. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2026. október 9. napján E-ING rendszeren keresztül kikért a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 1/2016. (IV.25.) számúállásfoglalása alapján az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható nem hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

3. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK

3.1. Eladó a jelen Szerződés alapján ezennel eladja a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlan **1/2-ed arányú** tulajdonjogát, az Ingatlan **per-, teher-, igénymentes**, állapotában.

3.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a jelen szerződés aláírását megelőzően **megtekintette** és alaposan megvizsgálta, valamint kijelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról és állapotáról minden kétséget kizáróan meggyőződött az Ingatlan jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja, a **megjelölt vételárért megveszi.**

4. A VÉTELÁR ÖSSZEGE, TELJESÍTÉSE

4.1. Felek a 2.1. pontban meghatározott Ingatlan illetőség kölcsönösen elfogadott vételárát **9.500.000-,Ft**-ban, azaz [*Kilencmillió-ötszázezer forintban*] /továbbiakban, mint Vételár/ határozták meg. A Vételár kifizetésére az alábbi ütemezés szerint kerül sor:

4.1.1. A Vevő a **teljes vételárat**, korábban Eladó részére az általa megjelölt, az MBH Bank Nyrt. által vezetett, Eladó nevén nyilvántartott **18203686-01662914-10010018** számú lakossági bankszámlára történő banki átutalás útján megfizette, mely teljes vételár átvételét (bankszámlaszámra történő jóváírását) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

5. VEVŐ JOGSZABÁLY ÁLTAL ELŐÍRT NYILATKOZATAI

5.1. A **Vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozik** - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésben foglaltakról – hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő** bármilyen **korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása** (továbbiakban: földhasználati díjtartozása).

5.2. A **Vevő** jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában **vállalja** - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján - hogy a megvásárolt 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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja**. Vevő kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát **nem hosszabbítja meg**, és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésbe foglalt kötelezettségeket vállalja.

Farkas Lajosné
Eladó

Kovacs András
Vevő

Alulírott **Dr. Győri At** Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű **36061006** Kamarai Azonosító Számú **ügyvéd** t készítettem, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem" Berettyóújfalu, 2026. október hó 9. napján.

5.3. A **Vevő nyilatkozik** – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakról – hogy vele szemben a **szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

5.4. A **Vevő nyilatkozik**, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott **földszerzési maximumot** – 300 hektárt (résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értéket) – jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában és haszonélvezetében (használatában) lévő földterületeket együttes mértéke – **nem haladja meg**. A **Vevő nyilatkozik**, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésben meghatározott **birtokmaximumot** – 1200 hektárt – **tulajdonszerzése nem haladja meg**.

5.5. A **Vevő nyilatkozik**, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §. alapján **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**. Vevő kijelenti, hogy amennyiben részarány tulajdonnal rendelkezik úgy a tulajdonába álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5.6. Felek rögzítik, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § foglaltakra, tekintettel, mely szerint a jelen szerződés tárgyát képező 2.1. pontban részletesen meghatározott földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés többlethasználati megállapodás nem érinti.

5.7. A **Vevő nyilatkozik**,
- ***a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § 1 bekezdés*** *e)* az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- ***a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §*** (4) bekezdés az (1) bekezdés *c)-e)* pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje az a) pont alapján a vevő családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, (***OCSG-00061535Őst. családi gaz. nyilv.tart száma FELIR azonosító: AA0591566***).

6. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA – INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

6.1. Az Eladó szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjogot **a 2.1. pontban meghatározott összesen 1/2-ed arányú ingatlan illetőségre** a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásába **adásvétel** jogcímén bejegyezze.

7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

7.1. Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg köteles az Ingatlan birtokát az Ingatlan, per-, teher- és igénymentes állapotában, a Vevőre átruházni. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznát szedni, valamint köteles viselni az Ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1. Eljáró ügyvéd, mint adatkezelő kijelenti, hogy jelen okiratszerkesztéssel, valamint a megbízással összefüggésben a mindenkori hatályos adatvédelmi jogszabályok – *így különösen a mindenkor érvényes Inftv. és az Európai Parlament és a Tanácsa a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló 2016/679/EU rendeletet (továbbiakban „GDPR")* – kötelező rendelkezéseit betartja és ellenőrzési körébe eső mértékig másokkal is betartatja. Felek adatait bizalmasan kezeli, azok védelméről gondoskodik. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a személyes adataikat, személyazonosító jelüket, személyi igazolvány számukat, adóazonosító jelüket, jelen adásvételi szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Fél jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és ingatlan-nyilvántartásból való törlése céljából szükségesek. A Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen adásvételi szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató Debreceni Ügyvédi Kamara részére továbbíthatja. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény** /továbbiakban, mint **Pmt.**/ alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a

Farkas Lajosné
Eladó

Kovács András
Vevő

Alulírott **Dr. Győri** 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű **36061006** Kamarai Azonosító Számú **ügyvéd** az okiratot készítettem, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem" Berettyóújfalu, 2026. október hó 9. napján.

szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződést készítő Dr. Győri Attila ügyvéd tájékoztatja a Feleket az **ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény** 32 §. (9) bekezdésébe foglaltakra, mely az ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló szerződés megkötése előtt köteles a természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. Ennek alapján szerződést készítő Dr. Győri Attila ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32 § (3) és a 33 § rendelkezései alapján a természetes személy adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége alapján a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében ellenőrzést végez. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes Magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg kinyilatkozzák, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátozz továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

8.2. Szerződő felek jelen szerződési okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével megbízzák, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásra meghatalmazzák **Dr. Győri Attila ügyvédet /4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. sz./**. Az ügyvédi megbízás és meghatalmazás kiterjed a **B400E adatlap** kitöltésére, és az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson (ONYA) keresztül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő megküldésére. A meghatalmazást Dr. Győri Attila ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

8.3. A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. A jogügylettel felmerülő ügyvédi munkadíjat és költségeket, valamint az ingatlan átvételével járó kiadásokat a Vevő viseli. **Vevő** jelen okirat aláírásával egyidejűleg **a 2.1. pontban részletesen meghatározott ingatlan** vonatkozásában **kijelenti és vállalja** és ezért a visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentes az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § p. pontja alapján a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése mert a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**

9. HATÁLYBALÉPÉS

9.1. A jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba. Jelen szerződés **3 számozott** oldalból áll és **7 eredeti** /mely egy eredeti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített/ példányban készült. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó részletes felvilágosítást és tájékoztatást adott, azt megértették és ennek ismeretében kijelentik, hogy jelen okiratot, mint szerződési akaratukat maradéktalanul tükröző dokumentumot **egyben ügyvédi tényvázlatnak** is tekintik. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat és azt – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Berettyóújfalu, 2026. október 9.

Farkas Lajosné Eladó

Kovács Andras Vevő

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.02.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.02., utolsó napja: 2026.12.02.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja:.....
aláírás

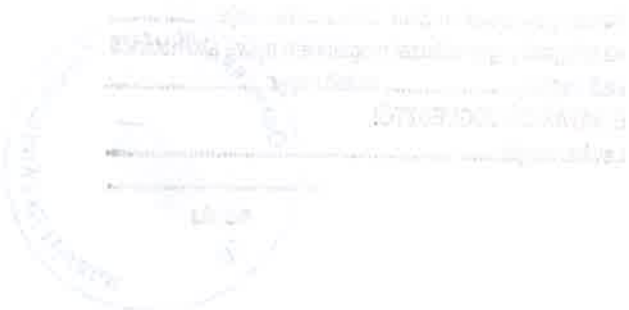
Berettyóújfalu Önkormányzati Hivatal 10.

Alulírott **Dr. Győri Attila** 4100 Berettyóújfalu, t István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű
36061006 Kamarai Azonosító Számú **ügyvéd** a jelen oki .észítettem, és szárazbélyegzőmmel **„ellenjegyzem"**
Berettyóújfalu, 20 óber hó 9. napján.

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉDI IRODA
DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉD
4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. II/16.
Adószám: 18834497-1-09
Kamarai Azonosító Szám: 36061006

P.H.

Győri Attila Ügyvéd



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*"

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

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.29
11:18:31 +01'00'

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