MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ ELEKTRONIKUS PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:31:00
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATAL.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Hivatal
Iktatás dátuma: 2026. OKT. 19. nap
Iktatószám: 57776 Tulajdoklet:
Szelvény: m:
.....hrsz.

NGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sándor Imre** /születési név: , születési hely, idő: személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jel: szig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Hunyadi utca 40. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor Károly** /születési név: születési hely, idő: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jel: zig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Szabadság tér 16. C lph. 3 em. 10. a. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor József** /születési név: születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: , szig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Vasút utca 20. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor Róbert** /születési név: , születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: , szig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Sárrét utca 16. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban eladók –, másrészről **Nagy László** /születési név: , születési hely, idő: személyi azonosító: anyja neve: , szig.szám: adóazonosító jel: , adószáma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: MVH regisztrációs szám: ELIR Azonosító: földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , bejegyző földhivatal: Szeghalmi Járási Földhivatal/ lakóhely: 5520 Szeghalom, Szabadság tér 7 A lph. fsz. 3. a. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **vevő**– továbbiakban vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A)Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – *amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja* – **vételi ajánlatot tesz** eladók részére az egész ingatlanhoz viszonyítottan Sándor Imre eladó 2/6-d, Sándor Károly eladó 2/6-d, Sándor József eladó 1/6-d, Sándor Róbert eladó 1/6-d tulajdoni arányú tulajdonát képező **Szeghalom Külterület, 01077/12 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 5 ha 1182 m2 alapterületű és 76,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlatot az eladók mindenben elfogadnak, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***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.”*; továbbá **(1a)** bekezdésének értelmében *„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.”*; továbbá **(1b)** bekezdése alapján: *„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 előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény **23. § (1)** bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”* A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: ***Fétv.***) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **az eladók eladják, a vevő adásvétel jogcímén megveszi** az eladók kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan mindösszesen és együttesen 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 01077/12 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5 ha 1182 m2 alapterületű és 76,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a feleket mindenben megállapított és kialkudott mindösszesen **7.935.871.-Ft, azaz Hétmillió-kilencszázharmincötezer-nyolcszázhetvenegy forint** vételár ellenében, mely vételár összeg az eladókat tulajdoni illetőségük arányában - *Sándor Imre eladót 2/6-d tulajdoni illetősége alapján 2.645.291.-Ft, Sándor Károly eladót 2/6-d tulajdoni illetősége alapján 2.645.290.-Ft, Sándor József eladót 1/6-d tulajdoni illetősége alapján 1.322.645.-Ft, Sándor Róbert eladót 1/6-d tulajdoni illetősége alapján 1.322.645.-Ft* összegű vételár illeti meg

Sándor Imre	Sándor Károly	Sándor József	Sándor Róbert	Nagy László	dr. Dobó Dániel
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	ügyvéd, *KASZ: 36058971*

Szeghalmi Polgármesteri Hivatal * Szeghalom *

7576-1/2026

A szerződési részletek elfogadása 2026. 11. 02. A tételes elfogadás 2026. 11. 03. Elfogadó nyilatkozat megfelelően nyitva állás határidő 2026. 12. 02., mely határidő jogvesztő. Levélt 2026. 12. 03.

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (*Földforgalmi törvény*) 18. § (1) bekezdés c)** pontjában foglaltak alapján, mint olyan földműves jogosult, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

• A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó, és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Szeghalom Külterület 01077/13. hrsz. alatti külterületi ingatlan a vevő tulajdonát képezi.

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. § ában foglaltakra szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből mindösszesen **1.587.174.-Ft, azaz Egymillió-ötszáznyolcvanhétezer-százhetvennégy Forint** összegű vételárat az eladók részére tulajdoni illetőségük arányában saját erőként a kölcsön vételárrész folyósítását megelőzően, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről (jóváhagyó határozatáról) történő tudomásszerzést követő 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg közvetlenül az eladók által teljesítésre megadott, lentebb meghatározott számlaszámukra történő átutalás útján teljesítve.

• Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen vételárrész rendelkezésre állásáról, annak megfizetéséről átvételi elismervényt állítanak ki, és azt a vevő rendelkezésére bocsátják.

B)Ba) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből fennmaradó, mindösszesen **6.348.697.-Ft, azaz Hatmillió-háromszáznegyvennyolcezer-hatszázkilencvenhét Forint** összegű vételárrészletet eladók részére legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről (jóváhagyó határozatáról) történő tudomásszerzést követő 90 (kilencven) banki napon belül az MBH Bank Nyrt. *(továbbiakban: Bank)* által nyújtott Hitelből (Agrár Széchenyi Beruházási Hitel) - a *továbbiakban kölcsön* - fizeti meg.

Bb) Szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a pénzintézetet, eladók pedig kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti kölcsönből származó **6.348.697.-Ft, azaz Hatmillió-háromszáznegyvennyolcezer-hatszázkilencvenhét Forint** összegű vételárrészletet tulajdoni illetőségük arányában közvetlenül az alábbiakban meghatározott számlaszámokra történő átutalás útján fizesse ki:

Sándor Imre eladó részére járó 2.116.233.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01793154 számú számlaszámára történő átutalással,

Sándor Károly eladó részére járó 2.116.232.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett K&H Bank pénzintézetnél lévő 10404247-93113790-01800000 számú számlaszámára történő átutalással,

- Sándor József eladó részére járó 1.058.116.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01482335 számú számlaszámára történő átutalással,
- Sándor Róbert eladó részére járó 1.058.116.-Ft összegű vételárrészt a testvére, Sándor József eladó nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01482335 számú számlaszámára történő átutalással.

C)Ca) Az eladók jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen pont A), B) bekezdéseiben meghatározott vételárrészek a jelen pont B) bekezdésében meghatározott számlaszámokra történő átutalással kerüljenek részükre megfizetésre, mely teljesítéseket, mint saját kezeikhez történő joghatályos teljesítést ismernek, fogadnak el. Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az eladók által fentiekben teljesítésre megadott számlaszámokon jóváírásra kerültek.

Cb) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2./ pont B) bekezdésben megjelölt kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződéstől önállóan, vagy együttesen elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a kölcsönt folyósító Bank kifejezetten előzetesen írásban hozzájárult. A Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az adásvételi szerződéstől történő elállás, adásvételi szerződés felbontása, vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható. Az adásvételi szerződés kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén módosítható.

Cc) A vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az igényelt kölcsön összege nem kerül részére teljes egészében folyósításra a Bank által, úgy vállalja, hogy az igényelt kölcsön összege és folyósításra kerülő összeg közötti különbözetet önerőből – még a kölcsön folyósítását megelőzően - megfizeti eladók részére a fentiekben meghatározott módon, melyet az eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával igazolni kell a Bank részére.

Cd) Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevő kölcsönből finanszírozandó vételár határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Ce) A vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az eladók kizárólag a Bank részére fizetik vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz és tudomásul veszik a vevőt finanszírozó Bank arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a Bank az adásvételi szerződést (és annak esetleges módosításait/megszüntetését/felbontását) megismeri és arról egy másolati példánnyal kell rendelkeznie, továbbá a benne található adatokat és információkat kezeli, a vevő hitel, illetve kedvezmény igénylésével, a hitel és kedvezmény folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából a Bank jogos érdeke alapján.

Cf) Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a kölcsön folyósítása esetén a Hitelintézet javára a kölcsönszerződés biztosítására jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt.

Sándor Imre	Sándor Károly	Sándor József	Sándor Róbert	Nagy László	dr. Jobb Dániel
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	ügyvéd, KASZ: 36058971

Dr. Jobb Dániel ügyvéd 5520 Szeghalom, Nap u. 1. 8/1 Tel: 06/66/581-115 Ajánlószám: 54-71-100-1-16

Cg) Az eladók vállalják, hogy okiratszerkesztő ügyvédet a teljes vételár rendelkezésre állásáról haladéktalanul, de legkésőbb a teljes vételárnak a fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokon történő jóváírását követő 2 (kettő) napon belül tájékoztatják a drdobodaniel@gmail.com email címre küldött üzenet formájában.

3./ Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a vevő használatában áll haszonbérleti jogviszony alapján, melyre tekintettel a Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlő Nagy László, a földhasználat kezdete 2026.01.01., lejárata 2031.01.03., a földhasználat éves ellenértéke 75.000.-Ft/ha. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen okirat aláírását megelőzően lépett, a hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembe vételével, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően már húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók kinyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

4./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban III/1. sorszám alatt építési tilalom terheli, mely jog jogosultja Szeghalom Város Önkormányzata. Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentes, valamint kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs. Eladók kijelentik és szavatolják azt, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás nem áll fenn, az további követelés fedezetét nem képezi.

5./ A)Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
Ab) Eladók és vevő **közösen kérik** a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) – **és az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (új Inytv.) 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy **a vevő javára** az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed arányban – *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel, és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 45. § (1) bekezdése alapján* – az ingatlan tulajdoni lapjára a **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be** a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlan vonatkozásában a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos határozott időtartamra.
Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az új Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen okirat illetékes földhivatal részére érkeztetését követően a földhivatali eljárás felfüggesztésre kerül. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. Erre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.
B) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint saját tulajdonjoguk törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adják meg és ügyvédi letétbe helyezik, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban, **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett mindösszesen és együttesen 1/1-ed tulajdoni hányaduk vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
C)Ca) Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a hitelintézet által elvárt – adásvételi szerződéssel megegyező – tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a bejegyzési engedélyt letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül. Letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a vételár eladók részére történő maradéktalan megfizetését, valamint a teljesítés igazolását követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani.
Cb) Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb kettő napon belül) értesítik az eljáró ügyvédet. Amennyiben az eladók ezen kötelezettségüket nem teljesítik, úgy a letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni a Bank által kiállított, az ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy a kölcsön összege az eladók részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került.
Cc) Jelen okiratot szerkesztő és eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja, a bejegyzési engedély letétből történő kiadásának a feltétele a teljes vételár megfizetése.

Sándor Imre	Sándor Károly	Sándor József	Sándor Róbert	Nagy László	dr. Dobó Dániel
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	ügyvéd, *KASZ: 36058971*

D) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **adásvétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan **1/1-ed** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A)Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról (*(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.*)
Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbiekre tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.
B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.*

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ A) Nyilatkozatok: Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A vevő vállalja, 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. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
B) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák dr. Dobó Dániel 5520 Szeghalom, Nagy Miklós utca 8/1. sz. alatti ügyvédet /Kamarai Azonosító Szám: 36058971, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000299/2025/, hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, továbbá a tulajdonjog törlése a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzése, a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtása érdekében eljárjon, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, - ide értve a mezőgazdasági igazgatási előtti eljárást és teljes körű képviseletet is - az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, kiterjed a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400E jelű adatlap kitöltésére és annak elektronikus úton történő beküldésére, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem terjed ki. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja
C) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB–rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. A személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inytv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017

Sándor Imre	Sándor Károly	Sándor József	Sándor Róbert	Nagy László	dr. Dobó Dániel
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	ügyvéd, *KASZ: 36058971*

évi CL. tv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy az adó és illeték szabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul is vették.

D) Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) és annak végrehajtási rendelete, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki. Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)–(1h) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a szerződő felek az alábbiakat rögzítik és az alábbiakról nyilatkoznak: **a)** a 21. § (1d,1f, 1g) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása az adásvétel tárgyát képező földre az előbbiekben rögzítettek alapján nem vonatkozik (a Hövtv. és annak végrehajtási rendeletének hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki), az adásvétel tárgyát képező földre a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, **b)** a 21. § (1e, 1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

E) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, sem felépítmény, sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá, valamint kijelentik, hogy a szerződés eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Szeghalom, 2026. október hó 17.

Sándor Imre	**Sándor Károly**	**Sándor József**	**Sándor Róbert**	**Nagy László**
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szeghalmon, 2026. október hó 17. napján:

dr. Dobó Dániel
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36058971

Sándor Imre	**Sándor Károly**	**Sándor József**	**Sándor Róbert**	**Nagy László**	**dr. Dobó Dániel**
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	ügyvéd, KASZ: 36058971