UJF/18050/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FÖLD ADÁSVÉTELI SZER[illegible]

(EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT)

amely létrejött egyrészről

PAPP IMRE (szül. név: szül. hely: , szül. idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító: lakik: 4087 Hajdúdorog, Szőlőskert u. 7., adóazonosító jel: állampolgársága: **magyar**, cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó)**

másrészről

ANDA ZOLTÁN (születési név: szül. hely; ; születési ideje:, .; anyja neve: ; lakik: 4087 Hajdúdorog, Városkert u. 37, ***tartózkodási hely: 4244 Újfehértó, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 73.;*** szem. azonosító: ; adóazonosító jel: agrárkamarai azonosító: földműves bejegyző határozat száma: .; NAK Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága által nyilvántartott OCSG száma: ; állampolgársága: ***magyar***, cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

FÖLDFORGALMI NYILATKOZATOK

A.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgya a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek (továbbiakban: föld) minősül, így a jelen szerződést a hivatkozott tv. 18. § szerinti elővásárlási jogosultakkal 8 napon belül közölni kell az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv útján.
B.) A Felek rögzítik, hogy Vevőt az Ingatlan tekintetében **a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, helyben lakó földművesként** elővásárlási jog illeti meg. Vevő a földműves-nyilvántartásban szerepel, és életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Újfehértón, a tartózkodási helyén található. Vevő nyilatkozik, hogy bejelentett állandó lakóhelyén nem él életvitelszerűen; életvitelszerű lakáshasználatának helyéül az 1992. évi LXVI. törvény 26/A. § (2) bekezdése alapján a tartózkodási helyét kell tekinteni.
Vevő a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján,** mint **legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja** jogcímen rendelkezik elővásárlási joggal.
Az elővásárlási jogosultságot bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások (személyi adat és lakcímnyilvántartás, ingatlan-nyilvántartás, földműves nyilvántartás, földhasználati nyilvántartás, OCSG nyilvántartás) tartalmazzák.
C.) Az Eladó nyilatkozik, hogy tudomása szerint a Földforgalmi tv-en és Ptk-n kívül, más tv. vagy megállapodás alapján nem áll fenn senkinek elővásárlási joga.
D.) Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5 § 7. pontjában meghatározott földműves kritériumainak és a földműves nyilvántartásban bejegyzésre került (bejegyző határozatának száma: .
E.) Vevő - a Földforgalmi tv. 13. §-ra hivatkozással - büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő föld használatát – a hivatkozott tv.-ben rögzített kivételektől eltekintve - másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésére hivatkozással - nyilatkozik, hogy a 3. személy földhasználó földhasználati jogviszonyának időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
F.) Vevő - a Földforgalmi tv. 14. §-ra hivatkozással - büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet-kötést, illetőleg földvédelmi bírságot.
G.) Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerezni szándékozott ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában álló föld mennyisége a Földforgalmi tv. 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot és a birtokában lévő földek a megszerzettel együtt sem érik el a hivatkozott paragrafusban rögzített birtokmaximumot.

PAPP IMRE	**ANDA ZOLTÁN**	ügyvéd
Eladó	Vevő	

H.) Vevő – a 179/2023 (V.15.) Korm. rend. 42. §-ra hivatkozással - büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. A Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy amennyiben részarány tulajdonnal rendelkezne, úgy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem lehet több mint háromszáz.
I.) A Szerződő Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a jelen szerződés hatályosságához a Földforgalmi tv. 7.§ értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

TULAJDONÁTRUHÁZÁSI NYILATKOZATOK

1. A Felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a SZSZBMKH Földhivatali Főosztály által vezetett **újfehértói** ingatlan-nyilvántartásban **0311/5** hrsz. alatt nyilvántartott, összesen **2,9100 ha** nagyságú, **„szántó"** művelési ágú, és összesen **35,50 AK** értékű, fekvése szerint külterületi ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan).**
1.1. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan a SZSZBMKH Földhivatali Főosztály által az újfehértói ingatlan-nyilvántartásában szereplő adatai (megrendelésszám) a valóságnak megfelelnek. A Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó tulajdonában álló ingatlan - per-, teher-, széljegy- és igénymentes, kivéve III/2. sorszámon az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára 37 m² területre bejegyzett vezetékjogot a). számú határozat alapján.
1.2. Felek rögzítik a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel, hogy az Ingatlanon nem található felülépítmény, ültetvény, agrotechnikai létesítmény.

2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát az **Ingatlan 1/1** arányú tulajdonjogának - a vezetékjog kivételével - per-, teher, igénymentes átruházása képezi – **adásvétel jogcímén**. A Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja a Vevő, pedig az általa ismert állapotban, tehermentesen megvásárolja az Ingatlant 1/1 arányban a jelen szerződés szerint.

3. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát a kölcsönösen kialkudott és elfogadott **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint** összegben állapítják meg, melyet a Vevő oly módon teljesít, hogy **3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint** önerőt fizet meg, majd a fennmaradó **12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint** összeget az MBH Bank Nyrt.-nél igényelt jelzálogalapú kölcsönből finanszírozza.

3.1. A Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

3.1.1. A Felek megállapodnak, hogy Vevő az MBH Bank Nyrt. pozitív hitelbírálati döntéséről – az igényelt kölcsön jóváhagyásáról – szóló banki értesítés kézhezvételétől számított **5 napon belül átutalással** megfizet Eladó részére **3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint** összegű vételárelőleget, **önerő jogcímén**, az Eladó tulajdonát képező **MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára**. Eladó az ilyen módon átutalt vételárrészletnek a megjelölt bankszámláján történő jóváírását tekinti szerződésszerű teljesítésnek.

Eladó köteles a 3.000.000,- Ft összegű önerő jóváírását követő 2 munkanapon belül annak megfizetését teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolni, és a nyilatkozatot a Vevő, valamint az ellenjegyző ügyvéd részére átadni.

3.1.2. A Felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan fennmaradó vételárát, azaz **12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint** összeget az **MBH Bank Nyrt.-től igényelt jelzálogalapú kölcsönből** fizeti meg. A hitelintézet az összeget a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a hatósági záradékkal ellátott szerződés ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételétől számított 60 napon belül, **egy összegben, közvetlenül az Eladó 3.1.1. pontban megjelölt bankszámlájára utalja át**. Eladó az ilyen módon átutalt vételárrészletnek a megjelölt bankszámláján történő jóváírását tekinti szerződésszerű teljesítésnek.

Ellenjegyző ügyvéd köteles a jóváhagyó határozatot a Vevő részére a kézhezvételtől számított 5 napon belül átadni.

A Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a banki kölcsönből finanszírozott vételárrész folyósítására kizárólag a teljes önerő megfizetését és annak Bank részére történő igazolását követően kerülhet sor.

3.2. A teljes vételár megfizetésének végső határideje **2027. június 30., vagy – ha ez későbbi időpontra esik – a hatósági záradékkal ellátott szerződés ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét követő 60. nap**.

PAPP IMRE	**ANDA ZOLTÁN**	ügyvéd
Eladó	Vevő	

3.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által kölcsönből fizetett teljes vételár kézhezvételéről 2 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratba foglalt formában nyilatkozik az okiratszerkesztő ügyvéd felé.

3.4. Vevő vállalja, hogy amennyiben az MBH Bank Nyrt. a 3.1.2. pontban meghatározott 12.000.000,- Ft-nál kisebb összegű kölcsönt engedélyez, a különbözetet saját forrásból, a kölcsönszerződés megkötése előtt, de legkésőbb a szerződés szerinti vételárfizetési határidőig közvetlenül megfizeti az Eladó részére.

A hitelkérelem teljes elutasítása esetén Vevő a bank írásbeli döntésének kézhezvételétől számított 15 napon belül, a döntést igazoló dokumentum csatolásával, írásban elállhat a szerződéstől. Eladó az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül visszafizeti a Vevő által már megfizetett vételárrészeket. Az e pont szerinti elállás önmagában nem minősül a Vevő szerződésszegésének.

3.5. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással. A Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a 3.1.2. pontban rögzített **kölcsön folyósítását követően** a Felek kizárólag az MBH Bank Nyrt. előzetes írásbeli hozzájárulásával gyakorolhatják elállási vagy felmondási jogukat, illetve szüntethetik meg vagy bonthatják fel a jelen szerződést. A jelen szerződés módosításához az MBH Bank Nyrt. előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

3.6. A Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az MBH Bank Nyrt. javára a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződés szerinti jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

3.7. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan jelen szerződés szerinti értékesítése után áfafizetési kötelezettség nem keletkezik, a megállapított vételár az Ingatlan teljes ellenértéke.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának átruházásával kapcsolatosan úgy rendelkeznek, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő naptól jogosult Vevő tulajdonosként az Ingatlan hasznait szedni, viselni terheit, valamint a kárveszélyt. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy a birtokba lépést követő 30 napon belül köteles az Ingatlan használatát a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni, ellenkező esetben a földhivatal a Fétv. 95. § (8) bekezdésben rögzített szankciókat alkalmazza.

4.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója az Eladó házastársa, Papp Imréné, „családi használat" jogcímén. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a földhasználóval külön írásbeli megállapodásban rendezi a fennálló földhasználati jogviszony megszüntetését, legkésőbb az Ingatlan Vevő részére történő birtokbaadásának napjával.

Eladó köteles a megszüntető megállapodás egy példányát az ellenjegyző ügyvéd részére a fenti határidőn belül átadni, továbbá gondoskodni a földhasználat megszűnésének határidőben történő bejelentéséről, és a bejelentés megtörténtét igazolni. Eladó szavatolja, hogy a birtokbaadáskor a földhasználó az Ingatlant a Vevő rendelkezésére bocsátja, és a megszüntetett földhasználati jogviszonyból eredően a Vevővel szemben követelést nem támaszt. A földhasználóval való elszámolás az Eladót terheli.

5. Az Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért (kivéve a vezetékjogot), valamint azért, hogy az Ingatlant semminemű közteher, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, jog nem terheli. Eladók szavatosságot vállalnak továbbá azért, hogy az Ingatlan tulajdonba adásakor az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná nem áll fenn. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonszerzés időpontját megelőzően keletkezett, az Ingatlant terhelő tartozásokat kiegyenlítik. A tulajdonszerzést követően ismertté vált, de a megelőző rendelkezések szerint az Eladót terhelő költségeket az Eladó a Vevő felhívására az érintett harmadik személyeknek közvetlenül megfizetik és ennek megtörténtét a Vevő felé igazolják vagy azokat a Vevő felé megtéríti. Eladó továbbá kötelezettséget vállal, hogy tartózkodnak minden olyan magatartástól, amely az Ingatlan elidegenítéséhez vagy megterheléséhez vezetne. Erre tekintettel felek megállapodnak, amennyiben az Ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen jelzálogjog, végrehajtási jog stb.) Eladó köteles legkésőbb az ingatlant a jelen szerződés jóváhagyásáról történő értesülést követő 3 napon belül tehermentesíteni, ellenkező esetben a Vevő elállhat a szerződéstől és a Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

PAPP IMRE	**ANDA ZOLTÁN**	ügyvéd
Eladó	Vevő	

6. Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Ezzel összefüggésben a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a felek a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 45. §-a alapján kérik a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **hat hónapig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését Anda Zoltán Vevő javára az ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában, melyhez egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.**

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratban megadta és az ellenjegyző ügyvédnél - külön díj felszámítása nélkül - ügyvédi letétbe helyezte az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 32. § alapján kiállított, a **Vevő javára *1/1* arányú tulajdonjog bejegyzését** és egyben Eladó tulajdonjogának egyidejű törlését engedő nyilatkozatot (továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), melyet a teljes vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését, valamint a teljesítés igazolását követően jogosult a letéteményes ügyvéd felszabadítani és az illetékes földhivatal részére benyújtani. A Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni az ügyvédet. A banki kölcsönből fizetendő vételárrészlet maradéktalan megfizetése igazolható a kölcsönt folyósító bank által kiadott okirattal, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben írt Eladó által megjelölt bankszámlára átutalásra került.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7. A Vevő nyilatkozik, hogy az **Itv. 26 § (1) bek. p) alpontja** alapján az ***illetékmentességet*** igénybe kívánja venni, tekintettel arra, hogy földműves és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el, a földön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a földet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8. Az Eladók tudomással rendelkeznek arról, hogy az ingatlan értékesítéséből származó bevétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 59-64. §, valamint az 1. sz. melléklet rendelkezései értelmében minősül adóköteles vagy adómentes jövedelemnek. Eladó több, mint 5 éve szerezte az Ingatlant, így adómentesen értékesíti.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képességük sem jogszabály, sem hatósági határozat, sem egészségi állapotuk alapján korlátozva nincs, befolyástól mentesen, szabad akaratukból kötik meg a jelen szerződést a felek.

10. A Felek kijelentik, hogy önként, befolyástól mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő a 2016/679 EU Rendelet (továbbiakban: **GDPR**) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a jelen szerződés teljesítése és a meghatalmazásban rögzített eljárásokban való képviseletük ellátása során a szerződésben foglalt személyes adataikat kezelje és öt évig tárolja, valamint nyilatkoznak, hogy tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés jogalapjáról, céljáról, tárolási időtartamáról és a külön tájékoztatóban meghatározott információkról.

11. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.) szabályozott ügyfél-átvilágításról szóló tájékoztatást. A szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a személyazonosságot igazoló ellenőrzés érdekében a Pmt. 5. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó okiratokról másolatot készít, és azt megőrzi. Az okiratokban feltüntetett valamennyi személyes adatot – a lakcímet igazoló hatósági igazolvány hátoldalán szereplő személyi azonosító kivételével – kezeli. Nyilvántartásban rögzíti az azonosított természetes személyek és a megbízás adatait. Szerződ felek rögzítik, hogy a Pmt. 8 § (1) bek. értelmében valamennyien a saját nevükben járnak el. Megbízó nyilatkozik, hogy pénzmosására utaló körülményről a jogügylet kapcsán nincsen / van tudomása. Megbízott nyilatkozik, hogy pénzmosására utaló körülményt a jogügylet kapcsán nem tapasztalt / tapasztalt.

12. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és a NAV adatlap kitöltésével, valamint jóváhagyása tárgyában az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban az illetékes földhivatal előtti eljárással **Dr. Jóna Lívia** ügyvédet (Dr. Jóna Lívia Ügyvédi Iroda; **4080 Hajdúnánás, Honfoglalás utca 60.**; levelezési cím: 4080 Hajdúnánás, Pf. 88.; mobil: 06 30 966 1341; drjona@t-online.hu; KASZ: 36062279) bízzák meg, aki **a meghatalmazást elfogadja**. A meghatalmazás az ingatlan irataiba történő betekintésre is, a földhivatal által kért, a felek egyező akaratát nem érintő módosításra kiterjed, azonban nem terjed ki az illeték fizetési meghagyás átvételére és az azt követő adóigazgatási eljárásra.

PAPP IMRE	ANDA ZOLTÁN	ügyvéd
Eladó	Vevő	

13. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is jóváhagyólag elfogadják, és nem kérik annak külön okiratba foglalását. A Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeiről, jogairól (különösen adó- és illetékfizetési kötelezettségekről) teljes körűen tájékoztatta. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a jelen ügyletet tartalmazó szerződés, a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatát követően, a 30 napos önkormányzati kifüggesztést követően, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – ezen belül a helyi földbizottság – jóváhagyását követően nyújtható be az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog bejegyzés céljából.
A mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyó határozata a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében nem automatikus. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával járó mindennemű illetéket és költséget a Vevő viseli, ideértve a szerződés elkészítésének költségét is. A Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának" ténye hivatalból feljegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban.
A Felek a szerződés felolvasása és részletes átbeszélését követően további módosítási észrevétel nem volt és jóváhagyták annak tartalmát.
Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles az adásvételi szerződéssel felmerülő költségeket (így különösen ügyvédi költséget, igazgatásszolgáltatási díjat, EING és TAKARNET-es adatszolgáltatás díját) megfizetni.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló tv rendelkezései és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadóak.

15. Eljáró ügyvéd az Üttv. 45/A. §-ában foglaltaknak megfelelően tájékoztatta a Feleket a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás (AVSZ) igénybevételének lehetőségéről. Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 8 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből egy pld. a Földforgalmi tv. 8. § szerinti okirati kellékekkel rendelkezik.

Aláírást követően 1-1 eredeti példány a feleket, az ellenjegyző ügyvédet, a hitelező bankot illeti, 4 eredetei példány (ebből egy a különleges okirati kellékkel rendelkező nemzeti színű szalaggal átfűzött pld.) az illetékes földhivatal részére kerül benyújtásra.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2
2026 OKT. 21
Érkezett: 573-638
Előzmény: Előadó:

Hajdúnánás, 2026.10.15.

PÁPP IMRE
Eladó

ANDA ZOLTÁN
Vevő

Alulírott, Dr. Jóna Lívia ügyvéd (Dr. Jóna Lívia Ügyvédi Iroda, 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás utca 60. KASZ: 36062279), miután meggyőződtem a Szerződő Felek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, jelen ingatlan adásvételi szerződést elkészítettem, azt Szerződő Felekkel részletesen ismertettem, annak tartalmát és jogkövetkezményeit Szerződő Feleknek megmagyaráztam. Ezek után Szerződő Felek kijelentették, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, és azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVII. törvény 43. § 44. § és 45. §-ai, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény rendelkezéseire tekintettel tanúsítom, hogy az általam szerkesztett jelen okirat a nyilatkozó személyek kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, az okiratot a nyilatkozók előttem Dr. Jóna Lívia ügyvéd (Dr. Jóna Lívia Ügyvédi Iroda, 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás utca 60.; KASZ: 36062279), saját kezűleg írták alá, ezért az okiratot ellenjegyzem Hajdúnánáson, 2026.10.15. napján:

Közzététel időpontja: 2026.11.03.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.04.
utolsó napja: 2026.12.03.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....

DR. JÓNA LÍVIA
ügyvéd

DR. JÓNA LÍVIA ÜGYVÉDI IRODA
4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 60.
4080 Hajdúnánás, Pf.:88.
Adószám: 18993583-1-09
Bszlsz.: 11600006-00000000-21727951
Mobil: 06 /30/ 966-1341