INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Ambruzs Tiborné** (születési név: szül.: anyja neve: sz.sz.: , adóazonosító jel: gyar állampolgár), 3036 Gyöngyöstarján, Pozsonyi utca 25. szám alatti lakos, mint **eladó** – a továbbiakban: Eladó –

másrészről **Kajári Bence Dániel** (születési név: szül.: . anyja neve: , sz.sz.: dóazonosító jel: öldműves regisztrációs szám: , magyar állampolgár) 3036 Gyöngyöstarján, Tűzoltó utca 30. szám alatti lakos, mint **vevő** – a továbbiakban: Vevő – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Az online földhivatali rendszerből kiállított tulajdoni lap-szemle másolat szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Heves Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában szereplő gyöngyöstarjáni 2605 hrsz-ú, 907 m^2 nagyságú, „kert" megnevezésű zártkerti ingatlan, (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan földhasználója az Eladó.

2. Az Eladó eladja az 1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő részére, a Vevő pedig azt megveszi mindösszesen 180.000 Ft, azaz Száznyolcvanezer forint vételár ellenében. Az Ingatlanon ültetvény nincs, a vételár kizárólag a földterületre vonatkozik.

3. Eladó az 1. pontban körülírt Ingatlant jelen szerződés rendelkezései alapján per- igény- és tehermentesen, a Vevő által is megismert és elfogadott állapotban adja a Vevő kizárólagos tulajdonába a teljes vételár megfizetésével egyidőben.

4. Szerződő felek a 3. pontban megjelölt vételár megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg: Vevő a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg Eladó : számú bankszámlájára átutalással, mely teljesítést Eladó saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

6. Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg – külön nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az Ingatlanra kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, 1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett. Erre tekintettel Eladó a szerződés megkötésében eljáró ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjogáról lemondó és a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) azzal, hogy az a vételár teljes megfizetését követően nyújtható be az illetékes földhivatalhoz.

6. Vevő kijelenti, hogy földműves, helyben lakó fiatal földművel, a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bek. d) valamint a 18. § (4) bek. pontjai alapján, mint helyben lakó földművest elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és még nem töltötte be a 45 évet.

7. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. §. rendelkezéseinek megfelelően 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 - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából. Amennyiben a szerződés alkalmas hirdetményi közzétételre, úgy a közzétételt követő 30 napon belül bármely elővásárlásra jogosult gyakorolhatja ezen jogát, és az elfogadó jognyilatkozatának közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép.

8. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés során megszerzett termőföld tulajdonával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő termőföldek összterülete (értéke) a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.

9. Vevő vállalja, az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja továbbá, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj). Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a megszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen nem szabott ki földvédelmi bírságot. Vevő kijelenti, hogy földszerzéshez vállalt kötelezettség3 megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven

Pálné dr. Németh Valéria
ügyvéd
3200 Gyö Vármegyeház tér 1.
Tel.: +36-37/31 +36-37/319-789
Mobil: -1267

Ambuzs Tiborne
eladó

Kajári Bence Dániel
vevő

Pálné dr. Németh Valéria
ügyvéd

belül – véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő az Ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokába, e naptól kezdődően lesz jogosult húzni annak hasznait, de egyben köteles viselni terheit és kiadásait.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az ingatlan adásvételi szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

12. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződéskötés érdekében az adataikat megismerje és rögzítse, valamint a Földhivatal felé továbbítsa. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően szerződő felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányukat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló rendszeren keresztül az eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy a személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az az iratokhoz csatolásra kerüljön, elfogadva az ügyvédekre vonatkozó irat- és adatkezelési szabályzatban foglaltakat. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy nem minősülnek közszereplőnek.

13. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan szerzésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapta. Szerződő felek jelen okiratot, mint ezirányú ügyvédi meghatalmazást és tényvázlatot is aláírják.

14. Felek jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Kormányhivatal előtt a szerződés jóváhagyásával és a földhivatal előtti tulajdonjog bejegyzési eljárással, valamint a B400e adatlap kitöltése és benyújtása tekintetében a NAV előtti eljárásra megbízzák Pálné dr. Németh Valéria ügyvédet (3200 Gyöngyös, Vármegyeház tér 1., KASZ azonosító: 36066716), aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű jogi kioktatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban, amely kiterjedt a hatályos adó és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekre. is. Felek kijelentik, hogy a részletes tájékoztatást megértették és tudomásul vették és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. Felek feljogosítják továbbá az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonió elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. A meghatalmazás nem terjed ki a földhivatali tulajdonjog bejegyző határozat átvételére.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, mely 2 (Két) oldalból áll és 7 (Hét) példányban készült – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt, Gyöngyöstarjánban, 2026. év október hó 17. napján

Ambuzs Tiborné
eladó

Kajári Bence Dániel
vevő

Szerkesztettem, és ellenjegyzem:
Pálné dr. Németh Valéria ügyvéd
KASZ azonosító: 36066716
Kelt, Gyöngyöstarjánban, 2026. év október hó 17. napján

Pálné dr. Németh Valéria
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vármegyeház tér 1.
Tel.: +36-37/311-450, Fax: +36-37/319-789
Mobil: +36-20/975-1267

Kormányzati portálon közzétéve: 2026 NOV 09.
Közlés kezdő napja:
A jegyzőkönyvezett megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 09.
A határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról levétel napja: 2026 DEC 10.