A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(egységes okiratban)

amely létrejött egyrészről **Aranyi Attila** (s.z.: [illegible] azonosító jel [illegible] magyar állampolgár) 3980 Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti lakos, mint **eladó, volt házastárs**

másrészről **Pásztor Szilvia** (sz.n [illegible] Tiszalök adóazonosító jele [illegible], magyar állampolgár, Sz.Sz.B Vármegyei Kormányhivatal által [illegible] szám alatt nyilvántartásba vett **földműves, őstermelő,** azonosító szán [illegible] TVH reg. szám: [illegible], agrárkamarai azonosítószám: [illegible] 4465 Rakamaz, Bocskai ut 47. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban Vevő) között az alulírott napon es helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi a **rakamazi 0172/195 hrsz.** alatti, **3288 m2** nagyságú, **13.71 ak.** értékű **"gyümölcsös"** művelési ágú külterületi ingatlan **460/1371-ed** tulajdoni hányada.
Az ingatlan tulajdoni lap III/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés a 0172/181. hrsz. megosztva 0172/195-0172/199 hrsz-u ingatlanokra.
Az ingatlan tulajdoni lap III/3. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a rakamazi 5/2093.2007. számú tsz. különlapokról.
Az ingatlan tulajdoni lap III/4. sorszám alatt jelzálogjog 1.600.000.-Ft, azaz Egymillió-hatszázezer Ft és járulékai erejéig bejegyzés, utalással a II/4. sorszámra. Jogosult: Kelet Takarékszövetkezet, törzsszám: 10045624, 4465 Rakamaz, Szent István utca 25. szám.
Az ingatlan tulajdoni lap III/5. sorszám alatt keretbiztosítéki jelzálogjog 1.500.000.-Ft, azaz egymillió-ötszázezer Ft és járulékai erejéig. Utalás: II/4., jogosult: Kelet Takarékszövetkezet, törzsszám: 10045624, 4465 Rakamaz, Szent István utca 25. szám.
Aranyi Attila bemutatja a 2019. május 13. napján kelt Tiszántúli Takarékszövetkezet törlési kérelmét, mely alapján kérik a jelzálogjog és keretbiztosítéki jelzálogjog törlését az ingatlan-nyilvántartásba, tekintettel arra, hogy a törlési kérelem nem került benyújtásra az ingatlan-nyilvántartásba.

1.1./ Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Aranyi Attila eladó tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni arány szerint, a **Rakamaz külterület 0172/106 hrsz-u, 1079m2** területű, **1,39 ak. értékű "szántó"** művelési ágú ingatlan.
Az ingatlan tulajdoni lap III/2. sorszám alatt a 0172/17-0172/30. hrsz. megosztva 0172/17-0172/194 helyrajzi számú ingatlanokra.
Az ingatlan tulajdoni lap III/3. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés, átjegyezve az 5/1679,1988, 1885 k.lapokról.

2./ Eladó kijelenti, hogy az általa elidegenítendő, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni hányada, egyéb per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná és ezért az Eladó a Vevő felé szavatosságot vállal.

3./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földművesnek minősül, ezért a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat jogszabály alapján megszerezni jogosult.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt földingatlan **460/1371-ed tulajdoni hányadát** és az 1.1./ pontban megjelölt földingatlan **1/1** tulajdoni hányadát, a vevő által ismert és megtekintett állapotban, a 6. pontban foglalt vételár megfizetése ellenében.

5./ A Vevő nyilatkozik, hogy a rakamazi 0172/195 hrsz-u ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1). bek. c) pontja – olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül – alapján kívánja gyakorolni.

5.1./ A Vevő nyilatkozik, hogy a rakamazi 0172/106 hrsz-u ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1). bek. d) – olyan földműves, aki helyben lakónak minősül - kívánja gyakorolni.

Rakamaz, 2026. október 22.

Aranyi Attila
eladó

Pásztor Szilvia
vevő

Készítettem és „Ellenjegyzem"
Rakamazon, 2026. október 22. napján

4465 Rakamaz, Szent István út 23.
KASZ: 36069693
Szlobodáné dr. Nagy Judit
ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 23.
Tel/Fax: 42/370-812 • Mobil: 20/9192 [illegible]
Adószám: [illegible]

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2
Érkezett: 2026 NOV. 12
575.748
Előszám: Előadó:

6./ Az 1./ pontban megjelölt **rakamazi 0172/195 hrsz.** Ingatlan **460/1371-ed** tulajdoni hányadának kölcsönösen kialkudott vételárát a felek **500.000.-Ft**-ban, azaz Ötszázezer forintban állapítják meg.
Az 1.1./ pontban megjelölt **Rakamaz külterület 0172/106 hrsz-u,** ingatlan **1/1** tulajdoni hányadának kölcsönösen kialkudott vételárát a felek **500.000.-Ft**-ban, azaz Ötszázezer forintban állapítják meg.
Vevő a vételárat 2011. március 11-én házasságuk felbomlását követően - a P.21.871/2007. számú jogerős ítéletét követően kötött megállapodáskor - megfizette, melyet felek jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.
Eladó kijelenti, hogy a vevővel szemben semmilyen további igénye nincs, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, az ingatlant a Vevő birtokába adja.

7./ A teljes vételár megfizetésére tekintettel Eladó a mai napon hozzájárul ahhoz – feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal – hogy Pásztor Szilvia vevő tulajdonjoga „vétel" jogcímén 460/1371-ed tulajdoni hányadban a rakamazi 0172/195 hrsz. alatti, 3288 m2 nagyságú, 13.71 ak. értékű "gyümölcsös" művelési ágú külterületi ingatlanra, valamint 1/1 tulajdoni hányadban a Rakamaz külterület 0172/106 hrsz-u, 1079m2 területű, 1,39 ak. értékű "szántó" művelési ágú külterületi ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
Ugyanakkor Eladó a dolog birtokát is átruházza a Vevő részére azzal, hogy az ingatlanokra vonatkozó földhasználatot a mai napon kezdi meg, melyet a földhasználati nyilvántartásba bejelent.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésének napjától rendelkezik az 1. és 1.1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdoni hányada felett a tulajdoni jogosítványok teljességével.

9./ Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező rakamazi 0172/195 hrsz-u és a rakamazi 0172/106 hrsz-u ingatlanok az eladó használatában vannak.
Vevő nyilatkozik, hogy az 1./, 1.1./ pontban rögzített föld - amennyiben harmadik személy használatában van – a Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlant ténylegesen is műveletbe veszi, művelésben tartja 2026.01.01. napjától. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, maga vagy földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet tagja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek – kivételével más célra nem hasznosítja.

10./ Vevő nyilatkozik, hogy a 109/1999. Fvm. rendelet 68/C. §. alapján **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

11./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló földterület a jelen szerződéssel megszerzett földterülettel sem lépi túl a jogszabályban meghatározott 300 ha-os tulajdonszerzési és 1200 ha-os birtokmaximum mértéket. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés részaránytulajdon megszerzésére vonatkozik, vevő kijelenti, hogy esetében a földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonában (használatában) álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzoros, valamint a már tulajdonában álló és a megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 ak. lehet és ezt a jelen szerződéssel sem lépi át.

12./ Vevő a 2013. CXXII. tv. 14. §. (1) bek. alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása).

13./ Vevő a 2013. CXXII. tv. 14. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adó- és illetékszabályokról, valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, az ügylet megkötését akadályozó, illetve a Vevő tulajdonszerzését kizáró vagy korlátozó körülményekről nincs tudomásuk.

Rakamaz, 2026. október 22.

Arányi Attila
eladó

Pásztor Szilvia
vevő

Készítettem és „Ellenjegyzem"
Rakamazon, 2026. október 22. napján

S
446
KASZ: 36069693

Szlobodáné dr. Nagy Judit
ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 23.
Tel/Fax: 42/370 [illegible]
Adószám: [illegible]

15./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) és végrehajtási rendelkezései az irányadóak.

16./ Felek megbízzák a Szlobodáné dr. Nagy Judit 4465 Rakamaz, Szent I. út 23. szám alatti székhelyű ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével.
Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Jelen szerződés egyben megbízási szerződésként is szolgál, és a felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg.
Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően.
Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította.
Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tekintettel arra, hogy a felek megbízásából szerződés körében működik közre, azaz a felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen szerződésből keletkező jogvitákban egyik fél képviseletét sem láthatja el.
Ellenjegyző ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy jelen szerződést aláírás előtt figyelmesen olvassák el.
Felek megbízzák Szlobodáné dr. Nagy Judit 4465 Rakamaz, Szent I. út 23. szám alatti székhelyű ügyvédet a földhivatali eljárásra.

17./ Szerződéssel járó költségeket, vételi illetéket, ügyvédi munkadíjat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.

19./ Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, melyek a szerződő felek jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek, valamint ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat a vonatkozó jogszabályok szerint kezelje.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű tájékoztatást adott a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. rendelkezései értelmében a szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában, az őt terhelő ügyfél-azonosítási, és ellenőrzési kötelezettségről, aminek a lefolytatásához a szerződő felek jelen szerződés megkötését megelőzően hozzájárultak.
Szerződő felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról azonosítás céljára másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, valamint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.
A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.
A felek adatszolgáltatása pedig az általuk bemutatott, a személyi azonosságuk igazolására alkalmas okirat bemutatásával valósul meg.
Szerződő felek a szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.
Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes tájékoztatást adott az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§-ban foglaltakról.

Rakamaz, 2026. október 22.

Arányi Attila
eladó

Pásztor Szilvia
vevő

Készítettem és „Ellenjegyzem"
Rakamazon, 2026. [illegible]

Sz!
446.
KASZ: 36069693

Szlobodáné dr. Nagy Judit
ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 23.
Tel/Fax: 42/370-812 • Mobil: 20/9182-123
Adószám

21./ Vevő az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p./ pontja alapján nyilatkozik, hogy mezőgazdasági **őstermelő,** mezőgazdasági tevékenységet folytató magánszemély, ekként az adó- és illetékfizetési kötelezettségének megállapítása során az ilyen személyeket megillető kedvezmények figyelembevételét igényli.
Vevő nyilatkozik, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokba adástól, 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
Ezek alapján a Vevő kéri az illetékmentesség megadását.

22./ A szerződés mellékletét képezi a tulajdonos kérelme a szerződés hatósági jóváhagyásához.

23./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül közvetlenül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából a tulajdonos megbízásából. Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

24./ A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintettek és az ügyvéd kézjegyével, valamint keltezéssel ellátott javított okiratot, közokirat esetén a közokiratra vonatkozó jogszabály szerint javított okiratot csatolhat be, ha
a) az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, és
b) a javítás az érintettek által a jogi képviselőnek adott felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás keretein belül történik.

A jelen szerződés, amely 4 számozott oldalból áll, 8 példányban készült – melyből 1 példány biztonsági okmányon - és amelyet a Felek egyben megbízási szerződésnek is elfogadnak, a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írtak alá.

Rakamaz, 2026. október 22.

Aranyi Attila
eladó

Pásztor Szilvia
vevő

Készítettem és „Ellenjegyzem"
Rakamazon, 2026. október 22. napján

44[illegible] Rakamaz, Szent István út 23.
KASZ: 36069693

Szlobodáné dr. Nagy Judit
ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 23.
Tel/Fax: 42/370-812 • Mobil: 20/9182-123
Adószám: 78952593-1-[illegible]

Záradék:
Az adás-vételi szerződés a kormányzati portálon közzétételre került.
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11 **hó** 12 **nap**
A közlés kezdő napja: 2026. 11 **hó** 13 **nap**
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:
2026. 12 **hó** 14 **nap. A határidő jogvesztő.**
Rakamaz, 2026. 11 **hó** 12 **nap**
A levétel napja: 2026 _____ **hó** _____ **nap**

Suller Zoltán
városfejlesztési és műszaki irodavezető

RAKAMAZI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 5. JEGYZŐJE