INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Családi és utónév: **Albucz Andrea** Születési családi és utónév:
Születési hely és idő: . Anyja neve:
Lakcíme: 4184 Tetétlen Hajnal utca 28. tart 4150 Püspökladány, Déli sor 37/1 Személyi azonosítója:
Személyi ig száma adó magyar állampolgár **Eladó**
számlaszam

Vevő családi és utóneve: **Fekete János** születési családi és utóneve:
születési hely és idő: anyja neve: lakcíme
4173 Nagyrábé Vénkert u 7 személyi azonosító adóazonosító jel:
adószám Kamarai azonosító földműv sz 2.
OCSG- őstermelők családi gazdaságának képviselője
hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság 4032 Debrecen
Tessedik S u 1 magyar állampolgár között a mai napon és helyen:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a **Nagyrábé zártkert 3558 helyrajzi szám** alatt felvett 1946 nm területű szántó 5.59 AK értékű ingatlan.
Terheli az ingatlant Albucz Józsefné (1930) holtig tartó haszonélvezeti joga, aki meghalt, becsatolásra kerül a halotti anyakönyvi kivonat másolata.
2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlant kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében..
3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, írni, olvasni tudnak.
4. Az Eladó kijelenti , és feltétlen szavatosságot vállal, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes .
5. A szerződő felek az ingatlan vételárát 200 000 Ft-ban, azaz kettőszázezer Forintban határozzák meg. Vevő 200 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladónak megfizetett átutalással az eladó által megjelölt számlaszámra a szerződés aláírásának napján . Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el a fenti számlára utalást.Eladó a vételár teljes és hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
6 Eladó feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a szerződés tárgyát képező ingatlanra, Nagyrábé zártkert 3558 helyrajzi számú ingatlan 1 /1 részére, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja saját, 1 /1 arányú tulajdonjoga egyidejű törléséhez . A jog pontos neve: tulajdonjogváltozás, jogcíme adásvétel.
Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Albucz Józsefné (1930) holtig tartó haszonélvezeti joga törléséhez az ingatlanról.
7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyás után veszi birtokba az ingatlant, jogosult az ingatlanrészt használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.
8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.
Vevő vállalja az Itv 26 § (1) bek p, pontjában előírt kötelezettségek teljesítését, kéri az illetékmentesség megadását. Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladók kötelezettsége. *Az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti .*
9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld.,a 2013. CXXII tv 16 § (1) , (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.
Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket -, hogy mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félként kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony*a)* időtartamát nem hosszabbítom meg, és *b)* megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nyilatkozom, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő helyben lakó több mint 1 éve OCSG tagja földműves, Elővásárlási jog a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek, d , pont alapján, ezen jogosultsági csoporton belül (4) bek a, pont alapján áll fenn. Más jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosult nincs. Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2023. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése és törlése során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel és a B400 adatlap benyújtására. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez amit elvégeztem..Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el.

Sárrétudvari. 2026. november 08.

Albucz Andrea eladó Fekete János vevő

Készítette és ellenjegyezte: Sárétudvari, 2026. 11. 08.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 11. 24.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 25.
utolsó napja: 2027. 01. 04.
E határidő jogvesztő
aláírás
A kormányzati portálról való levétel időpontja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!
aláírás

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24