A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KIFÜGGESZTVE: 2026. 11. 25.

LEVÉVE:

álló 30 napos határidő utolsó napja:
2027. 01. 04.
A határidő elmulasztása jogvesztő!

dr. Orosz Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Bercsényi út 59/B földszint 7.
Telefon: +36-57-407-770; Mobil: +36-30-276-8182; E-mail: droroszugyved@droroszugyved.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **Kis József Pálné** születési neve: [illegible] született: [illegible] anyja születési neve: [illegible]; személyi azonosítója: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 5100 Jászberény, Horváth Péter utca 7/A szám alatti lakos, **mint eladó** /a továbbiakban: eladó/

másrészről

- **Sárköziné Versegi Ildikó** születési neve: [illegible] (született: [illegible] anyja születési neve: [illegible] személyi azonosító jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible]) 5100 Jászberény, Kórház utca 19. szám alatti lakos, **mint vevő** /a továbbiakban: vevő/

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan

I.1. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. – Jászberény /a továbbiakban: Földhivatal/ által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az eladó „adásvétel" jogcímen, 1/1 eszmei hányadban kizárólagos tulajdonosa a **Jászberény 14690 hrsz.**-ú, 2. minőségi osztályba tartozó, 2,85 AK kataszteri jövedelmű, 683 m² területű, „kert" művelési ágú zártkerti ingatlannak, amely az 5100 Jászberény, Újhegyi szőlő 14690 hrsz. alatt található. Az ingatlan címe az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg felülvizsgálat alatt áll.

I.2. Az eladó leírt ingatlan tulajdonjogát a Földhivatal a 38958/1996.07.29. számú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, melynek hatályos adatai szerint az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

I.3. Az I.1. és az I.2. alpontokban feltüntetett ingatlan-nyilvántartási adatok rögzítésére a XI.1. alpontban hivatkozott okiratszerkesztő ügyvéd /a továbbiakban: ügyvéd/ által az ingatlanról az E-ING rendszerből INYER/TULLAP/20261104/11641 ügyazonosító szám alatt lekért E-hiteles tulajdonilap-szemle másolat adatai alapján, azokkal egyezően került sor.

A szerződő felek /a továbbiakban: felek/ az ügyvéd tájékoztatása alapján tudnak arról, hogy az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat csak a fennálló bejegyzéseket tartalmazza.

Az ingatlan általa lekért tulajdoni lapját az ügyvéd a felek részére bemutatta, illetve annak a jelen adásvételi szerződésben /a továbbiakban: szerződés/ rögzített adattartalmát részükre szóban is ismertette. Ezt a tényt ők a szerződés aláírásával igazolják és elismerik.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

I.4. Az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: Földforgalmi tv./ 5. paragrafusának 17. pontja szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, és ebből, valamint a Földforgalmi tv. 6. paragrafusának (2) bekezdésében foglaltakból eredően annak adásvétele a hivatkozott jogszabály hatálya alá tartozik, figyelemmel a 2013. évi CCXII. törvény 3. paragrafusában foglaltakra is.

I.5. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

II. A szerződő felek nyilatkozatai

II.1. A felek az ügyvéd előtt mindketten kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége semmiben nem korlátozott.

II.2. A felek nyilatkozata szerint a jelen szerződésük megkötésének és abban rögzített előfeltétel(ek) maradéktalan teljesülése esetén az ingatlan kizárólagos tulajdonjoga vevő nevére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének általuk ismert akadálya vagy korlátja nem áll fenn.

II.3. A vevő kijelenti, hogy

- földműves, akit e minőségében a Földhivatal 2017. május 16-án, az 510085/2/2017 számú határozatával vett nyilvántartásba, és e kategórián belül a Földforgalmi tv. 5. paragrafusa 6. pontja szerinti fiatal földműves, mivel a 45. életévét még nem töltötte be.
- az OCSG-00018788 nyilvántartási számmal nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja és egyben képviselője (érvényesség kezdete: 2021. január 1.).
- a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: S510000191357.

II.4. A vevő vállalja, hogy

- az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. által megengedett eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13. paragrafus (1) bekezdés)
- bár a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó, de amennyiben azon harmadik személy javára mégis földhasználati jogviszony állna fenn, annak időtartamát nem hosszabbítja meg és az annak megszűnését követő időre az előző két bekezdésében foglalt kötelezettségeket teljesíti. (Földforgalmi tv. 13. paragrafus (4) bekezdés)

II.5. A vevő nyilatkozik, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /Földforgalmi tv. 14. paragrafus (1) bekezdés/
- a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /Földforgalmi tv. 14. paragrafus (2) bekezdés/

I.4. Az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: Földforgalmi tv./ 5. paragrafusának 17. pontja szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, és ebből, valamint a Földforgalmi tv. 6. paragrafusának (2) bekezdésében foglaltakból eredően annak adásvétele a hivatkozott jogszabály hatálya alá tartozik, figyelemmel a 2013. évi CCXII. törvény 3. paragrafusában foglaltakra is.

I.5. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

II. A szerződő felek nyilatkozatai

II.1. A felek az ügyvéd előtt mindketten kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége semmiben nem korlátozott.

II.2. A felek nyilatkozata szerint a jelen szerződésük megkötésének és abban rögzített előfeltétel(ek) maradéktalan teljesülése esetén az ingatlan kizárólagos tulajdonjoga vevő nevére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének általuk ismert akadálya vagy korlátja nem áll fenn.

II.3. A vevő kijelenti, hogy

- földműves, akit e minőségében a Földhivatal 2017. május 16-án, az 510085/2/2017 számú határozatával vett nyilvántartásba, és e kategórián belül a Földforgalmi tv. 5. paragrafusa 6. pontja szerinti fiatal földműves, mivel a 45. életévét még nem töltötte be.
- az OCSG-00018788 nyilvántartási számmal nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja és egyben képviselője (érvényesség kezdete: 2021. január 1.).
- a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: S510000191357.

II.4. A vevő vállalja, hogy

- az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. által megengedett eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13. paragrafus (1) bekezdés)
- bár a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó, de amennyiben azon harmadik személy javára mégis földhasználati jogviszony állna fenn, annak időtartamát nem hosszabbítja meg és az annak megszűnését követő időre az előző két bekezdésében foglalt kötelezettségeket teljesíti. (Földforgalmi tv. 13. paragrafus (4) bekezdés)

II.5. A vevő nyilatkozik, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /Földforgalmi tv. 14. paragrafus (1) bekezdés/
- a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /Földforgalmi tv. 14. paragrafus (2) bekezdés/

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

- az ingatlan tulajdonának a megszerzésével az általa tulajdonolt föld területnagysága a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földműves vonatkozásában lehetővé tett földszerzési maximumot, azaz a 300 hektárt. /Földforgalmi tv. 16. paragrafus (1) bekezdés/
- az ingatlan birtokának megszerzésével az általa birtokolt föld területnagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földműves vonatkozásában lehetővé tett birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt. /Földforgalmi tv. 16. paragrafus (2) bekezdés/
- föld részarány-tulajdonnal ugyan rendelkezik, de a már tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, illetve a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá az általa e szerződés megkötése útján megszerezni kívánt földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. /109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. paragrafus/.

III. A szerződő felek adásvételi megállapodása

III.1. A vevő az ingatlanra 1.000.000,- (egymillió) Ft összegű vételár /a továbbiakban: vételár/ felajánlása mellett vételi ajánlatot tett, amit az eladó a mai napon elfogadott. Ezt a tényt a felek a jelen szerződés megkötésével – amely okirat a vevői vételi ajánlatot rögzítő egységes okiratnak minősül – megerősítik.

III.2. Az eladó a vételár számára történő megfizetése ellenében eladja, a vevő pedig 1/1 eszmei hányadban megvásárolja az ingatlan kizárólagos tulajdonjogát.

IV. Az ingatlan vételárának teljesítése

IV.1. A vevő az ingatlan teljes vételárát önerőből kívánja az eladó részére megfizetni, az alábbi előfeltételek együttes teljesülését követő 30 napon belül:

- A Földforgalmi tv. vagy egyéb jogszabály szerint elővásárlási jog gyakorlására jogosultak számára a joggyakorlásra előírt határidő oly módon eltelt, hogy a jogosultak jognyilatkozatot nem tettek, illetve a vevőt az elővásárlási sorrendben megelőző jogosult az elővásárlási jogot gyakorló szabályszerű jognyilatkozatot nem tett.
- Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés kapcsán szükséges hatósági jóváhagyását megadta.
- Az ingatlan vonatkozásában per, igény vagy teher változatlanul nem áll fenn és ilyenek bejegyzésére irányuló kérelme(ke)t az ingatlan-nyilvántartás széljegyként sem rögzít.

A vevő a vételárat az eladó által e célra meghatározott alábbi számú belföldi pénzforgalmi forint számlára történő átutalás útján köteles teljesíteni:

számlatulajdonos: Kis József Pálné eladó).

IV.2. Az eladó kötelezi magát, hogy a vételár részére történő maradéktalan elutalásával egyidejűleg, de legkésőbb azt követő 8 napon belül az ügyvéd előtt aláírja az utóbbi által elkészített és ellenjegyzett, a vételár teljes megfizetését igazoló okiratot /a továbbiakban: Bejegyzési Engedély/, amely magában foglalja az eladónak az ingatlan 1/1 eszmei hányadú tulajdonjoga vevő nevére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését és egyben az eladó 1/1 eszmei hányadú tulajdonjoga törlését lehetővé tevő feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

V. A vevő elővásárlási joga

V.1. A vevő olyan belföldi természetes személy földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye több mint 3 éve az ingatlan fekvése szerinti településen (Jászberény) van.

V.2. A vevő már több, mint 1 éve, 1/2 eszmei hányadban tulajdonostársa az ingatlannal közvetlenül szomszédos Jászberény 14689 hrsz.-ú, 5100 Jászberény, Alsómuszáj tanya 25/A szám alatti zártkerti ingatlannak, melynek b) jelű földrészlete „szántó" művelési ágú, azaz a Földforgalmi tv. 5. paragrafusának 17. pontja szerint szintén mező-, erdőgazdasági hasznosítású földrészletnek minősül.

V.3. A vevőt az V.1. és az V.2. alpontban leírtakra is figyelemmel az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. paragrafusa (1) bekezdésének c) pontja, illetve (4) bekezdésének a) alapján illeti meg elővásárlási jog – figyelemmel ugyanezen jogszabály 5. paragrafusának 7., 9. és 10. pontjaiban foglaltakra is – mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, e kategórián belül pedig olyan magánszemélynek, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

VI. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

VI.1. Az eladó a szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül köteles megküldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából, amely kötelezettségének az ügyvéd útján tesz eleget.

VI.2. Amennyiben a Földforgalmi tv. 23. paragrafusa (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. paragrafusában foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja annak közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, a vevővel, és a szerződést megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli a szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A felek kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában megállapodáson alapuló elővásárlási jogról nincs tudomásuk.

VI.3. A szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet a szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez a határidő a szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

VI.4. Az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A jóváhagyással kapcsolatos hatósági eljárásra a Földforgalmi tv. 23 – 30. paragrafusaiban foglaltak az irányadók.

VI.5. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét/jóváhagyását, amelyek a szerződés létrejöttéhez vagy érvényességéhez szükségesek.

VII. Az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye

VII.1. Az eladó a IV.2. alpontban hivatkozott külön Bejegyzési Engedélyben járul hozzá ahhoz, hogy a Földhivatal a vevőnek az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát adásvétel jogcímen, 1/1 eszmei hányadban bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba saját 1/1 eszmei hányadú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

A Bejegyzési Engedélyt az ügyvéd nyújtja be a Földhivatal részére a mezőgazdasági igazgatási szerv által véglegesen jóváhagyott és ennek megfelelően záradékolt szerződéssel együtt.

VII.2. Az eladó az ingatlan tulajdonjogát annak vételára részére történő maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja.

VIII. Szavatosság

VIII.1. Az eladó szavatol azért, hogy az ingatlan vonatkozásában per, igény vagy teher jelenleg nem áll fenn és azért is, hogy ilyen a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének időpontjában sem fog fennállni.

VIII.2. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli tartozás és annak vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő és a jelen szerződésben sem hivatkozott joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy zavartalan birtoklását korlátozná vagy meghiúsítaná.

IX. Az ingatlan birtokának átruházása

IX.1. A vevő az ingatlan birtokába annak vételára eladó részére történő teljes kiegyenlítése napjától léphet. A birtokátruházás időpontjától kezdődően már ő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

Az eladó köteles az ingatlan birtokát legkésőbb a kikötött határnapon a vevőre átruházni. Ennek megtörténtéig a saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlan állaga a rendeltetésszerű használatból eredő természetes állagromlást meghaladóan a mai napon fennálló állapothoz képest ne romoljon.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

IX.2. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon vételezhető közüzemi szolgáltatás/közüzemi óra nincs.

X. Az adásvételi szerződéshez kapcsolódó költségek és járulékok viselése

X.1. Az adásvételi jogügylet lebonyolításával kapcsolatos ügyvédi munkadíjat és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

X.2. Az ingatlan tulajdonának a vevő általi megszerzése az 1990. évi XCIII. törvény 26. paragrafusa (1) bekezdésének p) pontja alapján mentes a vagyonátruházási illeték alól, mivel a vevő az utóbbi jogszabályhely által meghatározott feltételek teljesítését kifejezetten vállalja.

X.3. Az eladót az ingatlan értékesítése kapcsán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli, figyelemmel tulajdonszerzése időpontjára (1996).

XI. Az ügyvédi meghatalmazás és megbízás

XI.1. A felek a szerződés elkészítésére és az abban foglaltakkal kapcsolatosan a Földhivatal, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, továbbá szükség esetén az ingatlan fekvése szerinti jegyző előtt történő eljárásra ezennel közösen meghatalmazzák a dr. Orosz Ügyvédi Iroda (székhelye: 5100 Jászberény, Bercsényi út 59/B földszint 7.) nevében eljáró dr. Orosz Róbert ügyvédet (KASZ: 36066534), aki e meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

XI.2. Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd a szerződésben rögzített visszterhes tulajdonjog szerzéshez kapcsolódó B400e NAV adatlapot a vevő nevében kitöltse és azt az állami adóhatóság részére elektronikus úton közvetlenül benyújtsa, ugyanakkor nem terjed a feleknek ki adóhatósági eljárásban történő egyéb képviseletére.

XI.3. Az ügyvédi meghatalmazás teljesítése keretében, illetve kapcsán az ügyvéd a Földhivatal döntésének meghozataláig vagy a 2016. évi CL. törvény 42. paragrafusa szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg jogosult a szerződés érdemét nem érintő név-, szám-, vagy más hasonló elírás, téves adatmegjelölés vagy pedig adat-, illetve szöveghiány esetén a szerződés tartalmának szükséges javítására és/vagy kiegészítésére.

A javításra, illetve a kiegészítésre az eredeti szerződési példányon az érintett szövegrésznél kézírással történő rögzítéssel kerül sor. A javítást vagy kiegészítést az ügyvédnek a kézjegyével (ellenjegyzésével) kell ellátnia, a keltezés egyidejű rögzítése mellett.

Az ügyvéd a szerződés hibájának vagy hiányosságának megszüntetésére akkor jogosult, amennyiben az az ingatlan-nyilvántartási széljegy tartalmát nem módosítja.

A felek a jelen szerződés aláírásával a kijavítás és/vagy kiegészítés leírtak szerinti, helyettük és nevükben történő ügyintézésére és a szerződés ezzel kapcsolatos önálló aláírására az ügyvédet kifejezetten meghatalmazzák.

XI.4. A vevő kijelenti, hogy az okiratszerkesztésre, valamint az ahhoz kapcsolódó jogi képviseletre irányuló ügyvédi megbízása lényegi elemeit a jelen szerződés helyesen és maradéktalanul tartalmazza, így azokat külön okiratban nem kívánja rögzíttetni.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

XII. A szerződő felek azonosítása és ügyfél-átvilágítása, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével kapcsolatos feladatok teljesítése

XII.1. Az ügyvéd a felek azonosítását és ügyfél-átvilágítását a 2017. évi LXXVIII. törvény, a 2017. évi LII. törvény, a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), a 2021. évi XLIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 10/2019.(VI.24.) szabályzata előírásainak megfelelően elvégezte, azaz a szerződés megkötéséhez kapcsolódóan előírt ügyleti és személyi kockázatértékelésen alapuló adatellenőrzést, rögzítést és értékelést előzetesen teljesítette.

XII.2. Az ügyvéd tájékoztatta a feleket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának és az azzal kapcsolatos esetleges ügyvédi kamarai bejelentésnek esetköreiről/kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

A felek a jogszabályi kötelezettség teljesítése jogcímen történő azonosítás alapjául szolgáló okmányaiknak az ügyvéd által a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül történt ellenőrzéséről tudnak.

Az ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját előzetesen megismerték és annak rendelkezéseit megértették, melynek tényét a szerződés aláírásával igazolják és elismerik.

Az ügyvéd a felek személyazonosságáról a XII.1. alpontban hivatkozott jogszabályok által előírt módon meggyőződött és azonosító adataikat az ellenőrzött okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a szerződésben.

XII.3. A felek kijelentik, hogy e szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el, valamint a vevő azt is, hogy nem minősül kiemelt közszereplőnek, illetve ilyen személynek nem közeli hozzátartozója és/vagy ilyen személlyel közeli kapcsolatban nem áll.

XII.4. Az ügyvéd – aki egyszemélyes ügyvédi iroda tagja – tájékoztatta a feleket, hogy a Pmt.-ben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése kapcsán a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017.(07.10.) számú szabályzatának hatálya alá tartozik.

XII.5. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vételárát teljes egészében önerőből, munkabér megtakarításból kívánja megfizeti az eladó számára.

XIII. Egyéb nyilatkozatok és rendelkezések

XIII.1. A vevő az ingatlant előzetesen megtekintett állapotában vásárolja meg, annak jelenlegi állaga és telekhatárai részletes ismeretében.

XIII.2. Az eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról.

XIII.3. Az ügyvéd a vevő kérésére a mai napon a TAKARNET-rendszerből 7/994/2026 megrendelés szám alatt letöltötte az ingatlan E-hiteles teljes térképmásolatát és annak egy kinyomtatott példányát a vevő részére átadta. Ezt a tényt a vevő a szerződés aláírásával igazolja és elismeri.

Ezt a szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látják el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

XIII.4. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített jogügylet lényegéről és annak jogkövetkezményeiről, valamint a tulajdonjog-átruházáshoz kapcsolódó lehetséges járulékokra (adó és illeték) vonatkozó hatályos magyar jogszabályi előírásairól a szükséges felvilágosítást az ügyvédtől megkapták és azokkal tisztában vannak.

XIII.5. Az ügyvéd rögzíti, hogy az ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat honlapján a mai napon nem található a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján meghozott, a helyi önazonosság védelmére vonatkozó helyi rendeletet, ilyen Jászberényben jelenleg nincs hatályban.

XIII.6. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

XIII.7. A felek ezt a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint befolyásmentes ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A szerződést, mint több oldalból álló, papíralapú okiratot a felek csak az utolsó oldalon látták el aláírásukkal, mivel a szerződés lapjait az ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. paragrafusának (4) bekezdése által biztosított lehetőséggel élve úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható.

A szerződés 7, egymással szó szerint megegyező, 4 lapból és 8 szövegezett oldalból álló eredeti példányban készült, 1 példány biztonsági okmányon, melyből a felek 1 – 1 hiánytalanul aláírt példányt átvettek.

Jászberény, 2026. november 4.

....

Kis József Pálné – eladó

Dr. Orosz Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Beresényi út 59/B.fsz.7.
Tel./Fax: 57/407-770 Mobil: 06 30 276-81-82
Adószám: 18834002-1-16
KASZ szám: 36066534

....

Sárköziné Versegi Ildikó – vevő

Ezt az ingatlan adásvételi szerződést ellenjegyzem Jászberényben, 2026. november 4-én.

.....

dr. Orosz Róbert ügyvéd

Dr. OROSZ RÓBERT ügyvéd
5100 Jászberény, Beresényi út 59/B.fsz.7.
Tel./Fax: 57/407-770 Mobil: 06 30 276-81-82
Adószám: 18834002-1-16
KASZ szám: 36066534