Kifüggesztés napja: 2026.11.27.
Közlés kezdő napja: 2026.11.28.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja (ezen határidő jogvesztő!): 2026.12.28.
Levétel napja:

MASA-RÉDI ANITA
JEGYZŐ

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin ügyvéd
6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2.
Telefonszám: +36-70-426-0658
E-mail: drbmkat@gmail.com, ugyved@bolcskeimolnarkatalin.hu
Adószám: 55207128-2-26
Bankszámlaszám: OTP Bank 11735043-23535802-00000000

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyfelől **Szabó Sándorné**) 6786 Ruszsa, Kodály utca 83. szám alatti lakos, mint *Eladó,*
Maróti Ferencné 6794
Üllés, Ady Endre utca 9. szám alatti lakos, mint *Eladó,*valamint
Markovics Tiborné 6786
Ruszsa, Tanya 430/B. szám alatti lakos, mint *Eladó, továbbiakban: Eladók,*

másfelől **Makra Csaba** si
) 6787 Zákányszék, Tanya 584. szám alatti lakos, mint *Vevő,*
valamint
Makráné Péter Katalin
) 6787 Zákányszék, Tanya 584. szám alatti lakos, mint *Vevő,*
továbbiakban: Vevők,
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók eladják, Vevők egymás közötti egyenlő, 1/2 – 1/2 arányban megvásárolják az Eladók egymás közötti 1/3 – 1/3 – 1/3, mindösszesen 1/1 arányú tulajdonát képező, **Ruzsa külterület 0261/9** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **természetben 6786 Ruzsa, Tanya tanya 320. szám alatti,** mindösszesen 0,5754 ha nagyságú, 7,25 aranykorona értékű, kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület, melléképület megnevezésű, valamint legelő, szőlő és fásított terület művelési ágú ingatlant.

2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant az alábbi jogok/tények terhelik:

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin ügyvéd, 6600 Szentes, Tel: 06-70/426-0658

III/1. sorszám alatt *33369/3/2019.08.14* határozatszámmal Simhercz Mihályné született Bata Erzsébet 6786 RUZSA, Tanya 320 szám alatti lakos javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.
III/2. sorszám alatt *INYER/2026/35521/4 2026.01.12. 11:36:54* határozatszámmal bejegyzett épületfeltüntetés ténye *Bejegyzés tartalma: Az épületfeltüntetés a CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. CS/D01/06046-5/2025. sz. hatósági bizonyítványa és az E-30/2025 sz. változási vázrajz alapján - kivett 2 lakóház, 2 gazdasági épület, melléképület és udvar - alapján történt.* megjegyzéssel.
III/3. sorszám alatt *INYER/2026/691594/3 2026.05.29. 00:00:00* határozatszámmal Makra Csaba Vevő javára bejegyzett A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye *Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség eszmei hányada, Utalás: II / 2, II / 3, II / 4 A felhívást kiadó hatóság adatai: CSCSVKH Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály Határozat száma: 574489-2/2026.* megjegyzéssel.
III/4. sorszám alatt *INYER/2026/691594/3 2026.05.29. 00:00:00* határozatszámmal Makráné Péter Katalin Vevő javára bejegyzett A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye *Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség eszmei hányada, Utalás: II / 2, II / 3, II / 4 A felhívást kiadó hatóság adatai: CSCSVKH Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály Határozat száma: 574489-2/2026.* megjegyzéssel.
III/5. sorszám alatt *INYER/2026/1067187/3 2026.09.03. 00:00:00* határozatszámmal Makra Csaba Vevő javára bejegyzett Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog *Jog terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás: II / 2, II / 3, II / 4 A jog gyakorlásának végső időpontja: 2027.03.03.* megjegyzéssel.
III/6. sorszám alatt *INYER/2026/1067187/3 2026.09.03. 00:00:00* határozatszámmal Makráné Péter Katalin Vevő javára bejegyzett Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog *Jog terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás: II / 2, II / 3, II / 4 A jog gyakorlásának végső időpontja: 2027.03.03.* megjegyzéssel.

Eladók kijelentik, hogy holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja elhunyt, hagyatékátadó végzése az illetékes földhivatali osztálynál 172481/2/2022.12.01 szám alatt került iktatásra. Felek rögzítik, hogy jelen okirat hatósági jóváhagyásának előterjesztésével egyidejűleg, külön eljárásban kérik az eljáró földhivatali osztályt, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jogot az Inytv. 45. §-a alapján töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.
Felek rögzítik továbbá, hogy a III/3 és III/4. sorszám alatt Vevők javára bejegyzett A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényeket, valamint a III/5. és III/6. sorszám alatt a Vevők bejegyzett Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokat a mai napon kelt Adásvételi szerződés felbontás alapján kérik törölni az ingatlan-nyilvántartásból.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd, mesterfok
6000 Szentes, Kölcsey J. u. 2/4. Fszt. 2.
Tel.: 06-63/507-128-2-26
Ügyv. KASZ: 35043-2352
Bankszámla: 11784009-20035043-23520002
Email: drbmkat@gmail.com Tel: 06-70/426-0659

Felek rögzítik, hogy Ruzsa Község Önkormányzata – az önkormányzat tájékoztatása szerint – nem alkalmazza helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglaltakat.

Felek rögzítik és Eladók szavatolják, hogy az ingatlan a fentieket meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés megkötését megelőzően a tulajdoni lap(ok) tartalmát ismertette, annak megtekintését biztosította a felek részére.
Felek eljáró Ügyvéd kioktatását a tulajdoni lap tartalma vonatkozásában megértették és tudomásul vették.
Felek rögzítik, hogy az Eladó(k) az ingatlanok valamennyi, általuk ismert lényeges adottságáról felvilágosítást adtak a szerződés megkötését megelőzően, az esetleges rejtett hibákért a Ptk. szabályai szerint tartozik helyt állni.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan villanyközmű bekötéssel rendelkezik, a vízvételezés fúrt kutakról történik.
Felek rögzítik, hogy az Eladó(k) a mérőórák elhelyezkedését, továbbá az előírt záróberendezések elhelyezkedését és működését bemutatta/bemutatták.

3./ Vevő a fenti 1./ pontban körülírt ingatlant, ill. az ahhoz kapcsolódó összes jogosultságot mindösszesen **21.000.000- Ft, azaz Huszonegymillió forint összegű vételáron megvásárolja**, *melyből az egyes ingatlanrészek vételára:*
a kivett alrészlet vételára: 20.600.000,- Ft, melyből
a lakóház vételára: 20.470.000,- Ft,
az udvar vételára: 130.000,- Ft,
a gazdasági- és a melléképület önálló értéke nem képvisel;
a termőföld alrészletek együttes vételára: 400.000,- Ft, melyből
a termőföld vételára: . 388.000,- Ft,
az ültetvény vételára: 12.000,- Ft.

4./ **Vevők a 3./ pont szerinti vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:**

a) **Vevők 13.500.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt – *önerőből* – jelen szerződés aláírását megelőzően megfizettek Eladók részére az alábbiak szerint:**
- **4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Szabó Sándorné Eladó nevén nyilvántartott, vezetett, nú bankszámlára történő átutalás útján,**

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám: 5[illegible]-2-26
KASZ: 36079808
Bankszám: [illegible]
E-mail: [illegible] Tel: 06-70/426-0658

- **4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Maróti Ferencné Eladó nevén nyilvántartott, vezetett, számú bankszámlára történő átutalás útján,**
- **4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Markovics Tiborné Eladó nevén nyilvántartott, vezetett, ámú bankszámlára történő átutalás útján.**

Eladók a fenti vételár megfizetését és az összegek bankszámlájukon történt jóváírását jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Felek rögzítik, hogy ezen vételárrész tartalmazza a termőföld alrészletek, valamint az udvar teljes vételárát, valamint a lakóépület vételárából 12.970.000,- Ft összeget.

b) **Vevők a fennmaradó 7.500.000,- Ft-ot, azaz Hétmillió-ötszázezer forintot a Magyar Állam által nyújtott és az OTP Bank által folyósított – Kormányrendelet alapján – az Új Falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK, Támogatás) felhasználásával fizetik meg Eladók részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét és Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmének földhivatali széljegyzését követő 90 napon belül, de legkésőbb 2027.07.15. napjáig oly módon, hogy a Támogatás összegét a kölcsönt folyósító pénzintézet fizeti meg közvetlenül Eladók részére az alábbiak szerint:**

- **2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Szabó Sándorné Eladó nevén nyilvántartott, vezetett, számú bankszámlára történő átutalás útján,**
- **2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Maróti Ferencné Eladó nevén nyilvántartott, nál vezetett, ámú bankszámlára történő átutalás útján,**
- **2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegű vételárrészt Markovics Tiborné Eladó nevén nyilvántartott, ál vezetett, mú bankszámlára történő átutalás útján.**

Eladók kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy ezen összegek fenti bankszámlákon történő jóváírásával a vételárrészt és egyben a teljes vételárat megfizetettnek tekintik, saját kezeikhez történő teljesítésként elfogadják. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fenti bankszámlákon jóváírásra került.

Felek rögzítik, hogy ezen vételárrész teljes egészében a lakóépület vételárából még fennmaradó összeg.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám: 55207728-2-26
Telefon: 36079808
Bankszám: 11735041-28525802
E-mail:drbmkat@gmail.com, Tel: 03-70/426-0655

Vevők nyilatkoznak, hogy a Támogatás jogszabályi feltételeinek mindenben megfelelnek. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben részükre a fentebb írt Támogatás összege mégsem kerülne folyósításra, vagy kevesebb összegű Támogatásra lennének jogosultak, úgy a Támogatásból fizetendő vételárrész összegéért önerőből kötelesek helytállni az Eladók felé és a megfizetés tényét a folyósító pénzintézet által ténylegesen engedélyezésre került összegek folyósítását megelőzően kötelesek a folyósító pénzintézet részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni.
Szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a folyósító pénzintézetet, Eladók pedig kifejezetten kérik és hozzájárulnak, hogy a fenti Támogatás összegéből származó vételár(rész) megfizetését az Eladók fentiekben rögzített bankszámlájára teljesítse átutalással.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a folyósító pénzintézet kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a 4./ b) pontban megjelölt Támogatásból finanszírozott vételárat/részt az ott meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani/átutalni az Eladók fentiekben megadott bankszámlájára, hogy ha a tárgyi Ingatlanra a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges ügyvéd által ellenjegyzett Eladói nyilatkozat letétbe vételét igazoló letéti igazolás másolata folyósító pénzintézet rendelkezésére áll, valamint a Vevők a folyósításhoz szükséges valamennyi, a folyósító pénzintézet által előírt feltételt teljesítették.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Támogatás folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a folyósító pénzintézet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevők Támogatási kérelmének határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a folyósító pénzintézet által a Vevőknek nyújtott Támogatásból folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Új Falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény igénylése esetén a Magyar Állam javára a támogatás összege és annak járulékai erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd, mediátor
8300 Tapolca, Deák Ferenc u. 2. II. 24.
Bankszámlaszám: 36078008-2-26
Adószám: 18513-23535802
E-mail: drbolcskeikati@gmail.com, Tel: 06-70/426-0658

Felek megállapodnak abban, hogy az Új Falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény folyósítását követően a folyósító pénzintézet hozzájárulása nélkül egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni, vagy azt bármilyen módon megszüntetni, vagy felbontani. E jogok gyakorlásához a pénzintézet írásos hozzájárulása szükséges, e nélkül e jogok érvényesen nem gyakorolhatók.

Vevők kifejezetten elismerik, és tudomásul veszik, hogy bármely fél elállása esetén az általuk Új Falusi CSOK-ból kiegyenlített vételárat az Eladók kizárólag a folyósító pénzintézet részére fizetik vissza, a folyósító pénzintézet által megadott fizetési számlaszámra.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevőket finanszírozó folyósító pénzintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a Vevők támogatás- és/vagy kölcsönigénylésével, a támogatás és/vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Amennyiben a vételár megfizetése több részletben történik, az Eladók kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a vételárrészlet számlájukon való jóváírását követő 2 munkanapon belül, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolják a folyósító pénzintézet/Vevők felé, hogy a Vevők a kölcsönön és/vagy a lakáscélú állami támogatáson/kedvezményen felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn 5 munkanapon belül igazolják a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

5./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik bejegyzési engedélyüket, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Vevők tulajdonjogát egymás közötti egyenlő, 1/2 – 1/2 arányban**

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6500 Szentes, Tóth u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám: 55207128-2-26
Ügyvéd: 26079808
Ügyvéd: 11735042-23535802
E-mail:drbmkat@gmail.com, Tel: 06-70/426-0658

„adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles a Vevők, valamint a folyósító pénzintézet részére kiadni és a földhivatali osztályhoz benyújtani Eladók a teljes vételár megfizetését igazoló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának, vagy annak hiányában a Vevők részéről átadásra kerülő, a 4./ b) pont szerinti vételárrész megfizetésének hitelt érdemlő igazolásának átvételét követő 2 munkanapon belül.

Fentiek kapcsán szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 5./ pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladók, mint Letevők, valamint Ügyvéd, mint Letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a Letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az Eladók részére hiánytalanul kiadni.

Eladók kijelentik, hogy tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Szerződő felek kérik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevők javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az 1./ pontban rögzített ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

Felek kijelentik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével a bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot – amennyiben addig a tulajdonjog bejegyzési e nem kerül benyújtásra – a hatóság hivatalból törli.

6./ A szerződő felek rögzítik, hogy Vevők a teljes vételár megfizetésével szerződés aláírásával egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába.

Eladók szavatolják, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli, ezt kötelesek a birtokbaadással egyidejűleg Vevők felé igazolni. Felek rögzítik, hogy az Eladók az ingatlant ingóságaiktól kiürített, a Vevők által megtekintett és megismert állapotban és állagban kötelesek birtokba adni.

A birtokbaadást követően Vevők szedik az ingatlan hasznait, illetve viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth Ú. 2/A. Fszt. 2.
Adószám: 5520 ... 26-2-26
KASZ: ...
Tel: 06-70/426-0658

Felek vagy képviselőik a birtokba adáskor közösen leolvassák a közüzemi mérőberendezések állását és ezt kölcsönösen aláírt jegyzőkönyvben (szolgáltatói átadás-átvételi nyomtatvány) rögzítik.
Felek rögzítik, hogy Vevő a birtokba lépéstől számított 15 napon belül köteles eljárni a közüzemi szolgáltatóknál a mérőberendezések átírása érdekében.

7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel lehetséges adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették azzal, hogy felek esetleges adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségük teljesítése során saját szakértővel járnak el.
Vevők egyidejűleg jelen szerződés aláírásával kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján visszterhes vagyonátruházási illetékköteles szerzésnek minősül, mellyel kapcsolatban igénybe vehető a B400E számú NAV adatlapon rögzített illetékkedvezményeket és illetékmentességeket teljes körűen megismerték, és nyilatkozatukat ennek megfelelően teszik azzal, hogy az illeték kiszabására történő bejelentés jelen szerződés földhivatali benyújtásával történik meg.
Ennek alapján Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy illetékkedvezményre, illetve illetékmentességre az alábbiak szerint jogosultak:
Vevők kérik a NAV illetékes főosztályát, hogy az illeték kiszabásánál az Itv. 26. § (1a) bekezdésének f) pontja szerinti illetékkedvezményt szíveskedjenek figyelembe venni.
Makra Csaba Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint földműves az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában rögzített kötelezettségeket a birtokbaadástól, 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 vállalja, melyre tekintettel az adásvétel tárgyát képező ingatlan(ok) tulajdonszerzése mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól.

9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést a tulajdonosnak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth I. tr. 2/A. Fszt. 2.
Adószám: 55207128-2-26
KASZ: 36079808
Bankszt.: 11...-23535802
E-mail:drbmk...il.com, Tel.: 06-70/426-0...

9.2. **Vevők kijelentik, hogy sem a Földforgalmi törvény alapján, sem más jogszabályon, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joggal nem rendelkeznek a Földforgalmi törvény 19. § (6) bekezdésére tekintettel.**

9.3. Makra Csaba Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján fiatal földművesnek minősül.

9.4. Makráné Péter Katalin Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személy.

9.5. Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

10.1. Vevők vállalják, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földe(ke)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

10.2. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

10.3. Makra Csaba Vevő kijelenti, hogy az ingatlan(ok) tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ban írt tulajdoni korlátozásokba.

10.4. Makráné Péter Katalin Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésben írt tulajdoni korlátozásokba.

10.5. Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

10.6. A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld(ek) harmadik személy használatában van(nak), a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11./ Vevők kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a törvény rendelkezéseibe.

Felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról a

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. F.szt. 2.
Adószám: 57 ... 26
KASZ ...
E-mail: ...
Tel: 06-70/426-0658

tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (9) bekezdése alapján köteles a törvény (2) bekezdés szerinti természetes személy szerződő felek „jogügylet biztonsági" (JÜB) azonosítását elvégezni. Felek személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.

12./ Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. számú Korm. rendelet 1. § (3) bek. ba) pontjában foglaltakat tudomásul vették (*„Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén."*).
Eladók jelen okirat aláírását megelőzően átadták a Vevők részére a **HET-1037-2168** számú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét Vevők jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

13./ *Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében*
f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő
fa) bérbeadáskor és
fb) tulajdonosváltáskor;
A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:
a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.
Felek kijelentik, hogy a fenti jogszabályi kötelezettségek tárgyában eljáró ügyvéd szükséges mértékű tájékoztatását és kioktatását megismerték és megértették, annak vonatkozásában további információkkal a felülvizsgálat elvégzésére jogosult szakértő tud szolgálni.

14./ *Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a szerinti tájékoztatást az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről megkapták és tudomásul vették, miszerint a https://e-bejelento.gov.hu címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.*

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6500 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt. 2.
Iroda: 63/207128-2-26
Mobil: 30/9079208
KASZ: 36043-23535802
Bankszámla: 05-70/426-05[illegible]
e-mail: [illegible]@gmail.com

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel kapcsán felmerülő 350.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat – mely a szerződés hatósági jóváhagyását követően kiállított számla ellenében 15 napos határidővel fizetendő –, valamint minden más költséget és kiadást tulajdonjogot szerző köteles fizetni.

16./ Eladók kijelentik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, és azon harmadik személynek a Vevők tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó joga nincs.
Eladók kijelentik, hogy az ingatlant érintő áthúzódó kötelezettségvállalás, közteher, vagy rezsitartozás nem áll fenn, használati, elszámolási kérdésben vita sem a szomszédokkal, sem harmadik személyekkel szemben nincs, e vonatkozásban az Eladók szintén szavatosságot vállalnak.
Eladók úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja, illetve a Ptk. 4:94 § *[Az élettárs feljogosítása a másik élettárs kizárólagos jogcíme alapján lakott lakás használatára]* szerinti használója nincsen, az ingatlan házastársi vagyonközösség részét nem képezi.
Eladók szavatosságot vállalnak a tekintetben, hogy a birtokba adás napján az ingatlanba gazdasági társaság, civil szervezet, vagy egyéb jogi személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelentve, illetőleg magánszemély lakcímként, tartózkodási helyként bejelentkezve nem lesz.

17./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízást adnak **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** 6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2. szám alatti székhelyű ügyvéd részére a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv – ide értve az előzetes vizsgálat hatósági jóváhagyási eljárását, a kérelem előterjesztésére kiterjedően –, az Agrárkamara, az ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, valamint a B400E/AUTRESZ nyomtatvány benyújtása során NAV előtti teljes jogkörű eljárásra, a nyomtatvány elkészítésére, elektronikus aláírására és benyújtására azzal, hogy az ügyvédi megbízásnak kifejezetten nem képezi tárgyát a jogügylethez kapcsolódó – a jelen szerződésben rögzítetteket meghaladó mértékű és tartalmú – adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.
Felek megbízzák **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** ügyvédet, hogy az adatok módosulása folytán szükségessé váló nyilatkozatokat helyettük megtegye, ill. az ezen okból meginduló eljárások során őket – külön meghatalmazás nélkül is – képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

18./ Amennyiben ügyletük kapcsán bármily jogi jellegű vita merülne fel úgy annak elbírálására az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**
Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**	**Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** **Ügyvéd**

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
6600 Szentes, Tóth J. 2/A. fszt. 2.
Adószám: 55...
KASZ: ...
Bankszt.: 117...
E-mail:drbm...
Tel: 06-70/426-0658

19./ Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

20./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ügyvéd előtt saját kezűleg, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szegeden, 2026 -11- 18

Szabó Sándorné **Eladó**	**Maróti Ferencné** **Eladó**	**Markovics Tiborné** **Eladó**

Makra Csaba **Vevő**	**Makráné Péter Katalin** **Vevő**

Alulírott **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 919 lajstromszám alatt bejegyzett ügyvéd **(KASZ: 36079808)**, kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat **ellenjegyzem** azzal, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény 44. § (1) bek. b)-d) pontjai szerinti körülmények tanúsítása dr. Motika Dezső Zsolt ügyvédjelölt (KASZ: 36072152) eljárásán alapul.

Kelt: Szegeden, 2026 -11- 18

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/4. Fszt. 2.
Adószám: 55207128-2-26
KASZ: 36079808
Bankszámlaszám: 11725[illegible]
E-mail: drbmkat[illegible]
[illegible]35802
Tel: 06-70/426-0658

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd