A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

kezés
onja: 2023 -11- 17

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Családi és utóneve: **Tóth Lajos** születési családi és utóneve: . születési hely és idő: . anyja neve: lakcíme: 4030 Debrecen Kerekes Ferenc u 1-/A személyi azonosító: adóazonosító jel:) szem ig: . 3 adószám nincs kamarai azonosító nincs magyar állampolgár eladó,

Családi és utónév: **Salya Péter** Születési családi és utónév : Születési hely és idő: . Anyja neve: Lakcíme: 4172 Biharnagybajom Hunyadi utca 11 Személyi azonosítója: Adóazonosító jel: adószáma: 29 Magyar Agrárkamarában fennálló tagságának azonosító száma: magyar állampolgár vevő között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre.

1 Tóth Lajos eladó 4591/49332, arányú tulajdonában áll a Biharnagybajom külterület 040/65 helyrajzi számú 6,7063 ha területű 163.68 AK értékű szántó ingatlan. Natura 2000 terület része. Az ingatlanrészt földhasználati szerződés érinti, Salya Péter vevő haszonbérli 2023.01.01 napjától 2027 12.31 napig, haszonbér mértéke 3400 Ft/AK/év

2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlanrészt 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 ingatlanrész per-, teher-, és igénymentes .

5. A szerződő felek az ingatlanrész vételárát 1 200 000 Ft-ban, azaz egymillió-kettőszázezer Forintban határozzák meg. Vevő 1 200 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladónak megfizet átutalással az eladó által megjelölt Tóthné Máthé Anikó számlaszámra a szerződés a hatósági jóváhagyás után 3 napon belül. . Eladó saját kezükhöz történő teljesítésnek ismeri el a fenti számlára utalást.

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 ingatlanrészre, Biharnagybajom külterület 040/65 helyrajzi számú ingatlan 4591/49332 részére , és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja saját, 4591/49332 arányú tulajdonjoga egyidejű törléséhez az ingatlanról.
A jog pontos neve: tulajdonjogváltozás, jogcíme adásvétel.

7. Vevő haszonbérlő, az ingatlan birtokában van, jogosult azokat 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 Eladó kötelezettsége.

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.
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

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

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 3 éve haszonbérlő földműves , elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek b, pont, bb alpont alapján áll fenn .

Az adásvétel tárgyát képező földekre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat 22/2025 (XII 22) önkormányzati rendelete elővásárlási jogot alapított, azonban a rendelet hatálya vevőre nem terjed ki, mivel vevő nem betelepülő.

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.

12.Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el. Sárrétudvari, 2026. november 9.

Tóth Lajos eladó

Salya Péter vevő

Készítette és ellenjegyezte: Sárrétudvari, 2026. 11. 09.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

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

Tévedés: Közzététel napja: 2026.11.28.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026.11.29 — 2026.12.28.
E határidő jogvesztő!

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