

Ellenjegyző ügyvéd
Dr. Jantsovics Anita ügyvéd
3200 Gyöngyös 5. II/16.
Adószáma 18-1-30
Bank: 10400008-50526588-84841005

személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja **30 napos jogvesztő** határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. **A vevő kijelenti, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartásba vett földműves; földműves regisztrációs száma: 51.0211/2023.09.01, azonban a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés alapján nincs elővásárlási joga.** A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az átruházásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. *A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.*

10.)

A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 16. §-ában szabályozott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét sem lépi túl, ezen jogszabályban meghatározott korlátba nem ütközik. A szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így a visszerhes vagyónátruházási illetéket (4 %), a földhivatali igazgatási díjat (10.600,-Ft), a tulajdoni lap díját (4.800,- Ft) és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

11.)

Az eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan 5 éven belüli értékesítése esetén SZJA bevallási kötelezettsége keletkezik, amelynek teljesítésére és az esetleges személyi jövedelemadó megfizetésére kizárólag az eladó köteles. *Az eladó az ingatlant 5 éven túl értékesíti, ezért adófizetési kötelezettsége nem keletkezik.*

12.)

Alulírott, Molnár Sándor eladó, mint magánszemély eladó, és egyben mint az 1. pontban jelölt ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa e szerződés aláírásával meghatalmazom dr. Jancsovics Anita ügyvédet (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) mint meghatalmazottat (továbbiakban: meghatalmazott) hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviselői jogkörrel eljárjon, mint Eladó képviselője a fenti ingatlanra, az én javamra, az 1. pontban jelölt ingatlanban lévő 1/1 arányú tulajdonjogom törlése és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom. Alulírott, Ferencz Domonkos, mint Kalcsó Krisztina vevő, mint magánszemély vevő meghatalmazottja a vevő képviselőjében e szerződés aláírásával meghatalmazom dr. Jancsovics Anita ügyvédet mint meghatalmazottat (továbbiakban: meghatalmazott) hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviselői jogkörrel eljárjon, mint Vevő képviselője az 1. pontban jelölt ingatlanra, a vevő javára az 1/1 hányadban bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése ügyében „adásvétel” jogcímén, illetve Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom. A felek megbízzák a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőiükkel, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban való képviselővel, és az illetékes szakigazgatási szerv és egyéb illetékes hatóságok előtt dr. Jancsovics Anita ügyvédet (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) aki a megbízást e szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő felek a B400 NAV nyomtatvány kitöltéséhez szükséges adatokat rendelkezésre bocsátották és az eljáró ügyvédet megbízzák azzal, hogy az adatlap 2 példányát az adásvételi szerződéssel egyidőben a földhivatalhoz nyújtsa be.

A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog-bejegyzési iratok átvételére, ezért ezúton kéri az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozatot közvetlenül a felek részére küldje meg. A felek ezen szerződést, mint akarattal mindenben egyezőt, belátási képességük birtokában helybenhagyólag írják alá, a szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2025. február 18.

Molnár Sándor
eladó

Kalcsó Krisztina
vevő

csatolt meghatalmazással képvis.: Ferencz Domonkos

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2025. február 18. napján, Gyöngyösön:
dr. Jancsovics Anita ügyvéd
KASZ: 36062181
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Tel./Fax: +36 (37) 300345
E-mail: dr.jancsovics.anita@ugyveditarsulas.hu

Dr. Jancsovics Anita egyéni ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Adószám: 50228218-1-30
Bank: 10400574-50526583-84841005

Molnár Sándor
eladó

Kalcsó Krisztina
vevő

csatolt meghatalmazással képvis.: Ferencz Domonkos

Ellenjegyző ügyvéd