

Termőföld adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről-----
Forgó László Pál (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 3015 Csány, Monostori út 40.; **tulajdoni hányada: 315/301571; illetősége: II/23.)** mint eladó,-----

Mayer Istvánné (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 3015 Csány, Felszabadulás út 12.; **tulajdoni hányada: 316/301571; illetősége: II/25.)** mint eladó,-----

(id.) Cserhádi Vencel (szül. neve: _____; szül. helye és ideje: _____; anyja születési neve: _____; adóazonosító jele: _____; személyi azonosítója: _____)
lakóhelye: 5126 Jászfényszaru, Dobó István út 11.; **tulajdoni hányada: 65081/301571; illetősége: II/31., II/58. és II/63.)** mint eladó,-----

Cserhádi Vencelné (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 5126 Jászfényszaru, Dobó István út 11.; **tulajdoni hányada: 11301/301571; illetősége: II/37.)** mint eladó,-----

Zombori Katalin (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 5126 Jászfényszaru, Kölcsey Ferenc utca 15.; **tulajdoni hányada: 22/301571; illetősége: II/38.)** mint eladó-----

Cserhádi Zsolt (szül. neve: _____; szül. helye és ideje: _____; anyja születési neve: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 1144 Budapest, Gvadányi út 13. 1. ép. B. lph. 1. a.; **tulajdoni hányada: 4894/301571; illetősége: II/44.)** mint eladó,-----

Cserhádi Vencel (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 1163 Budapest, Kicsi u. 1/B. fsz. 2. a.; **tulajdoni hányada: 4562/301571; illetősége: II/47.)** mint eladó és-----

Forgó Ferenc (szül. neve: _____; anyja születési neve: _____; szül. helye és ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____)
lakóhelye: 3015 Csány, Gyöngyösi út 55.; **tulajdoni hányada: 315/301571; illetősége: II/92.)** mint eladó (továbbiakban **Eladók**),-----

másrészről-----
Pintér Judit (szül. neve: _____; anyja szül. neve: _____; szül. helye, ideje: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____; lakcíme: 5100 Jászberény, Kárpát utca 24.; NAK száma: _____) mint vevő (továbbiakban **Vevő**, együttesen **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:-----

Tóalmás, 2025. április 14.

Forgó László Pál eladó

Mayer Istvánné eladó

(id.) Cserhádi Vencel eladó

Cserhádi Vencelné eladó

Zombori Katalin eladó

Cserhádi Zsolt eladó

Cserhádi Vencel eladó

Forgó Ferenc eladó

Pintér Judit vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058787; cégkapu címe: 59593317#cegkapu

Dr. Dávid István ügyvéd

Dávid
2252 Tóalmás

4

- 1) **Eladók** (tulajdonosok) kijelentése, valamint az ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül lehívott tulajdoni lap másolat szerint (megrendelés száma: 30005/6148/2025.) a fenti sorrendben tulajdonosai a **Jászfényszaru külterület 085/54 hrsz-ú**, erdő művelési ágú, osztatlan közös tulajdonú ingatlanok. Az ingatlan 0 ha 5924 m² területű, 4,50 Ak értékű. Az illetőségekre nincs bejegyzett földhasználat. Az illetőségek per-, igény- és tehermentesek. **Eladók** jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 21. § (1) bek. alapján az aláírásától számított 8 napon belül az okiratot – a szerkesztő ügyvéd útján – megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat céljából. **Eladók** kijelentik, hogy az illetőségekkel kapcsolatosan minden tájékoztatási kötelezettségüknek eleget tettek, semmilyen olyan jognyilatkozatot, vagy lényeges tény, adatot, amely a tulajdonjoguk gyakorlását gátolná, illetve korlátozná, nem hallgattak el.
- 2) **Eladók** az 1) pontban megjelölt illetőségeiket eladják **Vevőnek**, aki kijelenti, hogy azokat **86806/301571**-ed arányú tulajdonjogi állással megvásárolja. **Vevő** az illetőségek tartozékait, műszaki és jogi állapotát ismeri, kijelenti, hogy azok a vétel céljának megfelelnek. **Vevő** kijelenti, hogy az Fftv. 5. § 6. pontja szerinti fiatal földműves és őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG 00081828). Kijelenti továbbá, hogy az általa összesen tulajdonolt és hasznélvezetében lévő termőföld terület nagysága a jelen szerződéssel megszerzett termőföld mértékével együtt sem haladja meg az Fftv. 16. § (1) bek.-ben szabályozott mértéket. Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő** elővásárlási jogát az Fftv. 18. § (1) bek. e) pontjára és a (4) bek. a) pontjára alapítja, mivel az életvitelszerű lakáshasználata több, mint 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától kevesebb, mint 20 km távolságra van és több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.
- Az Fftv. 13. § (4) bek. alapján kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a szerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Az Fftv. 14. §-nak megfelelően kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 3) **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési joguk nincs korlátozva.
- 4) **Felek** a tárgyi illetőségek **együttes vételárát 190.000,- Ft**, azaz **Százkilencvenezer forintban** állapítják meg, melynek kifizetése jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül utalással történik. **Eladókat** az egymás közötti tulajdoni arányuknak megfelelően illeti meg a vételár. A szerződés szerves mellékletét képezi a személyekre lebontott vételárát és a bankszámla számokat tartalmazó külön okirat. **Eladók** kijelentik, hogy az általuk megadott bankszámlákra történő teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.
- 5) **Vevő** a szerződés jóváhagyásáról szóló hatósági határozat kézhezvételétől indulóan húzza az illetőségek hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

Tóalmás, 2025. április 14.

Forgó László Pál eladó

Mayer Istvánné eladó

(id.) Cserhádi Vencel eladó

Cserhádi Vencelné eladó

Zombori Katalin eladó

Cserhádi Zsolt eladó

Cserhádi Vencel eladó

Forgó Ferenc eladó

Pintér Judit vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058787; cégkapu címe: 59593317#cegkapu

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

19 2 17

- 6) **Felek** mindegyike a szerződés hatósági jóváhagyását követően – **Eladók** tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett - külön okiratban járulnak hozzá, hogy **Vevő** 86806/301571-ed arányú tulajdonjoga a Jászfényszaru külterület 085/54 hrsz-ú ingatlanra - **adásvétel jogcímen** - az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön. **Felek** a nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezték.-----
- 7) A szerződéskötés költségei **Vevőt** terhelik.-----
- 8) **Felek** kijelentik, hogy az okirat tartalmával összefüggő adó- és illeték bevallására, valamint megfizetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ügyvédi tájékoztatás után tudomásul vették. **Vevő** kijelenti, hogy a vásárolt illetőségeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt csak mezőgazdasági célra hasznosítja. **Felek** tudomásul veszik, hogy a B400 NAV adatlap a szerződés mellékletét képezi.-----
- 9) **Felek** megtekintették egymás személyazonosító okmányait, az ingatlan tulajdoni lapját, és azokat alakilag kifogástalannak találták. **Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási szerződésben és tényvázlatban megkapták és megértették a kért és szükséges felvilágosítást. A 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) rendelkezései az ügyvéd számára azonosítási kötelezettséget írnak elő, ezért **Felek** hozzájárultak adataik JÜB rendszerből történő lekéréséhez és adataik jelen jogügyletbe kapcsolódó kezeléséhez.-----
- 10) **Felek** tudomással bírnak arról, hogy a szerződés közöttük akkor hatályosul, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv az **Eladók** részére kiadja a szerződést jóváhagyó határozatát.-----
- 11) **Felek** megbízzák dr. Dávid István ügyvédet (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.) a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a jóváhagyó hatóság, az illetékes földhivatal és a NAV előtti teljeskörű képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogadja.-----
- 12) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.-----
- Felek** kijelentik, hogy a tizenhárom eredeti példányban (melyből egy biztonsági okmányon) készült, három oldalon 12) pontban megfogalmazott szerződést felolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak aláírt és ellenjegyzett egy-egy példányát **Eladók**, egy példányát **Vevő** átvette. Négy példányt az ellenjegyző ügyvéd küld el a jóváhagyó hatósághoz.-----

Tóalmás, 2025. április 14.

Forgó László Pál eladó

Maye Istvánné eladó

(id.) Cserhát Vencel eladó

Cserhát Vencelné eladó

Zombori Katalin eladó

Cserhát Zsolt eladó

Cserhát Vencel eladó

Forgó Ferenc eladó

Pintér Judit vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058787; cégkapu címe: 59593317#cegkapu
Tóalmás, 2025. április 14.

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

MELLÉKLET

a Jászfényszaru külterület 085/54 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződéséhez

Sorszám	Név	Bankszámlaszám	Vételár (Ft)
1.	Forgó László Pál	11773391-01136292-00000000	1.000.-
2.	Mayer Istvánné	10403538-70495253-56481058	1.000.-
3.	(id.) Cserhádi Vencel	10402850-70555552-52511006	141.000.-
4.	Cserhádi Vencelné	11773054-00978729-00000000	24.000.-
5.	Zombori Katalin	10403538-86769051-70871009	1.000.-
6.	Cserhádi Zsolt	11773054-00879668-00000000	11.000.-
7.	Cserhádi Vencel	12011409-01663218-00100004	10.000.-
8.	Forgó Ferenc	10918001-00000103-82910006	1.000.-
	Összesen:		190.000.-

Tóalmás, 2025. április 14.

Forgó László Pál eladó

Mayer Istvánné eladó

(id.) Cserhádi Vencel eladó

Cserhádi Vencelné eladó

Zombori Katalin eladó

Cserhádi Zsolt eladó

Cserhádi Vencel eladó

Forgó Ferenc eladó

Pintér Judit vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:

Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058787; cégkapu címe: 59593317#cegkapu

Tóalmás, 2025. április 14.

Dr. Dávid István ügyvéd

Dávid Ügyvédi Iroda

2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

Készült napja: 2025.04.06. bejelentő határidő
elő és utolsó napja: 2025.04.07. és 2025.06.05.
E határidő jogerős!