



pan/491-2/2023.

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2023.06.01.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2023.06.02.
1. jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2023.07.31.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogerős!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

NAGY ARNOLDNÉ (szül.név: _____ szül.hely, idő: _____ an.: _____
SZ.SZ.: _____ a.a.: _____, magyar állampolgár) 4913 Panyola, Mezővég utca 34. szám
alatti lakos – mint **ELADÓ** (továbbiakban: Eladó) másrészről

NAGY BENEDEK (szül.név: _____ szül.hely, idő: _____ an.: _____
SZ.SZ.: _____ a.a.: _____, magyar állampolgár) 4913 Panyola, Csonkavég utca 5.
szám alatti lakos – mint **VEVŐ** (továbbiakban: Vevő, együttesen: Szerződő felek) között

alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy

1.1.) a panyolai 0101/10 hrsz. alatti, 9.2773 ha m² területű, 60.83 AK értékű, a) alrészlet alatt
kivett árok, b) alrészlet alatt legelő, c) alrészlet alatt fásított terület, d) alrészlet alatt fásított terület, f)
alrészlet alatt fásított terület művelési ágú külterületi ingatlannak a tulajdoni lap tanúsága szerint

• a II. rész 20., 23., 47. sorszám alatt Nagy Arnoldné eladó

2400/1307520-ad-800/1307520-ad-12096/1307520-ad
mindösszesen: 15296/1307520-ad

arányban a tulajdonosa.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról
szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 15/A. § értelmében „Ha a tulajdonjog átruházásáról
szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett
földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére
vonatkozó tájékoztatást.”

Szerződő felek fenti tájékoztatásra tekintettel úgy nyilatkoznak, hogy a fent megjelölt ügyleti ingatlan-
hányadok földhasználati szerződéssel nem érintettek.

1.2.) a panyolai 022/29 hrsz. alatti, 9643 m² területű, 6.75 AK értékű, legelő művelési ágú
külterületi ingatlannak a tulajdoni lap tanúsága szerint

• a II. rész 1. sorszám alatt Nagy Arnoldné eladó

1/1-ed

arányban a kizárólagos tulajdonosa.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja másolatának tanúsága szerint I. rész 2. sorszám alatt és a
30417/2019/2018.12.12 számú bejegyző határozat értelmében „Árterület” került feljegyzésre.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja másolatának tanúsága szerint I. rész 3. sorszám alatt és a
30417/2019/2018.12.12. számú bejegyző határozat értelmében „Natura 2000 terület” került feljegyzésre a
34262/2007.06.22 számú ügyirat rangsorában.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról
szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 15/A. § értelmében „Ha a tulajdonjog átruházásáról
szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett
földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére
vonatkozó tájékoztatást.”

Szerződő felek fenti tájékoztatásra tekintettel úgy nyilatkoznak, hogy a fent megjelölt ügyleti ingatlan
földhasználati szerződéssel nem érintettek.

2.)

2.1.) Eladó eladja a vevőnek örökre és visszavonhatatlanul az 1.1.) pontban megjelölt ingatlanban meglévő
tulajdoni hányadait a kölcsönösen kialakított mindösszesen **58.000,- Ft**, azaz **Ötvennyolcezer** forint
vételárért, az 1.2.) pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **565.000,- Ft**, azaz
Ötszázhatvanötezer forint vételárért.

2.2.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról
szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 24. § (3) bekezdés h) pont ha) alpontja értelmében a helyi
földbizottságnak az adásvételi szerződés Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott
szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell vennie, hogy „a földnek az ügylet szerinti

ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben". Szerződő felek fenti tájékoztatásra tekintettel úgy nyilatkoznak, hogy az 1.1.) pontban megjelölt ügyleti ingatlan-hányadok illetve az 1.2.) pontban körülírt ügyleti ingatlan vételárát hektár szerinti értékben határozták meg, erre tekintettel az ügyleti ingatlan-hányadok, és ingatlan hektárban kifejezett ellenértéke nem haladja meg a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara honlapján május 1-jétől elérhető termőföld átlagár szerinti forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben.

3.) Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlan-hányadokat (1.1.) és ingatlant (1.2.) a 2.) pontban megjelölt vételárakért a megtekintett állapotban megvásárolja.

3.1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 1.1.) pontban körülírt ingatlan-hányadok és az 1.2.) pontban körülírt ingatlan vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó kezeihez készpénzben, mely összeg hiánytalan átvételét az Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és a Vevőn kívül más elővásárlási jogosult szerzi meg az ügyleti ingatlan-hányadok és ingatlan tulajdonjogát, úgy az Eladó a Vevőre engedményezi az ügyleti ingatlan-hányadok és ingatlan 2.) pontban részletezett és megfizetett vételárát. Ezen kikötés alapján az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosult köteles a Vevő által már megfizetett vételárakat, az okiratszerkesztésért megfizetett ügyvédi munkadíjat, valamint a szerződéskötéssel szükségszerűen együtt járó valamennyi költséget a Vevőnek megfizetni, legkésőbb a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.2.) pontban foglalt ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint a III. rész 2. sorszám alatt és a 2348/1982.09.15. számú eredeti bejegyző határozat alapján terheli az SZ.-SZ.-BEREG MEGYEI FÖLDHIVATAL (cím: 4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13., törzsszám: 15324982) jogosult javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. Fentiekben túl Eladó az ügyleti ingatlan-hányadok és ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az, hogy a Vevő tulajdonszerzését a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Szervezetének az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogató állásfoglalásának beszerzése után jóváhagyja.

6.) Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy **Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.** Fentiek alapján tehát és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Vevőt **számú bejegyző határozattal földművesként nyilvántartásba vette.**

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott kamarai azonosító számom:

MVH regisztrációs számom:

7.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy ő maga **elővásárlásra jogosult** az alábbiak szerint:

- Az 1.) pontban körülírt mindkettő ingatlan vonatkozásában:

- a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján a föld fekvése szerinti

településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (2) bekezdés a) pontjának, aa) alpontja** alapján rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában

- a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül tekintettel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, vagyis Panyolán

- a **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés b) pontja** alapján fiatal földműves, figyelemmel arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de 40. életévét még nem töltötte be.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést.”

8.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ban írtak szerint tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, így a már tulajdonában, hasznélvezetében, használatában lévő, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő földek beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti földszerzési-, és birtokmaximumot.

9.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát a birtokba vételt követően másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10.) Eladó jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadok (1.1.) és ingatlan (1.2.) nincsenek harmadik személy használatában. Szerződő felek megállapodnak, ha és amennyiben a hatósági jóváhagyás során mégis megállapítást nyer, hogy az 1.) pontban (1.1.,1.2.) megjelölt ingatlan-hányadok és ingatlan harmadik személy használatában vannak, úgy a Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, 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), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12.) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

13.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a mai napon lép az ügyleti ingatlan-hányadok és ingatlan birtokába, és a birtokba lépéstől kezdve viseli az ingatlan és ingatlan-hányadok minden terhét és húzza minden hasznát, illetve viseli az esetlegesen felmerülő kárveszélyt.

14.) Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1.) pontban foglalt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 15296/1307520-ad tulajdoni arányban, míg az 1.2.) pontban foglalt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban „adásvétel” jogcímen bejegyzést nyerjen az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

15.) Szerződő felek a szerződés semmisségének tudatában kijelentik, hogy teljes jogú magyar állampolgárok, cselekvőképességüket érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, ingatlan szerzési és elidegenítési képességükben nem korlátozottak. Vevő e helyen is kijelenti, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek figyelembevételével földművesnek minősül.

16.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arra vonatkozóan, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§-a értelmében az Eladónak jelen adásvételi szerződést - a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie hatósági jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes Panyola Község Önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Vevő érvényes vételi ajánlatot tesz, és a földforgalmi törvény szerint az elővásárlási joga gyakorlásában megelőzi jelen jogügylet Vevőjét, úgy az Eladónak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötnie.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik eljáró ügyvéd kioktatását.

17.) Vevő vállalja e jogügylettel felmerült valamennyi költség, így ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap másolatának díja, földhivatali szolgáltatási díj megfizetését.

18.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával megértették és tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó - így az Szja. tv., illetőleg az Itv. vonatkozó szakaszaiban foglaltakról való- teljes körű, részletes tájékoztatását. Szerződés mellékletét képezi a vevő által kitöltött és aláírt B400 NAV adatlap. Eladó tisztában van azzal, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltött B400 NAV adatlap nem pótolja az esetleges adóbevallási kötelezettségét.

Vevő kijelenti, hogy földműves, és az így vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő erre tekintettel kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség megállapítását.

19.) Szerződő felek ezúton adnak megbízást Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1., Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) **egyéni ügyvédnek**, jelen adásvételi szerződés írásba foglalására, és ellenjegyzésére, a hirdetményi úton történő közlési (ennek során a közzétételi kérelem – eladó képviselőjében történő – előterjesztésére és annak aláírására) és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a teljes földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátására. **Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a meghatalmazásuk nem terjed ki a földhivatali döntést tartalmazó határozatok átvételére és kézbesítésére. Erre tekintettel, de az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 85.§ (1) bek. alapján, és figyelemmel a 13. § (6) bekezdésre kéri a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Fehérgyarmat, Tömöttvár utca 14-16.-t hogy részükre a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot a jelen okiratban megjelölt lakcímkükre kézbesítsék.**

20.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okirattal érintett ügyben külön íven szövegezett tényvázlat nem készül, azt jelen szerződés tartalmazza.

21.) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

22.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy adásvételi szerződés aláírása során saját nevében jár el. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyadataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Szerződő felek elismerik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32 §. (3) és (9) bekezdései alapján az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelhet, míg az ügyvéd a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles az olyan természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel a bemutatott okmányra vonatkozóan az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelni. Az adatigénylésért ebben az esetben sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek személyes adatainak elektronikus adategyeztetését a fentiek szerint és a jogszabályi előírásoknak megfelelően elvégezte, melynek megtörténtét a szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal is elismernek és nyugtáznak.

23.) Szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben rögzített valamennyi nyilatkozatukat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg, jelen adásvételi szerződésük valós ügyletet takar, nyilatkozataik valóságáért teljes felelősséget vállalnak, azokkal sem egymást, sem kívülálló harmadik személyt meg nem tévesztették.

24.) Okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés tartalmát felolvasás és magyarázat útján részletesen is ismertette a szerződő felekkel, melynek megtörténtét szerződő felek aláírásukkal elismerik és nyugtázzák, így Szerződő felek jelen okiratot felolvasás és magyarázat, illetőleg elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

25.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdése alapján „az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni, papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia, a feleknek alá kell írniuk, az ellenjegyző ügyvédnek a neve, a kamarai azonosító száma, az ellenjegyzés ténye, továbbá az ellenjegyzés helye és időpontja feltüntetése mellett alá kell írnia, az ellenjegyző ügyvéd a papíralapú okiraton az aláírása oldalán a szárazbélyegzőjének a lenyomatát pedig elhelyezi. A 43. § (4) bekezdése alapján azonban az okirat minden oldalának az aláírása iránt támasztott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Fentiek alapján és arra való tekintettel, hogy jelen szerződés eredeti példányai az aláírást megelőzően külön-külön fűzőgyűrűvel (fém ringli gyűrűvel) kerültek összefűzésre, míg a biztonsági okmányt okiratszerkesztő ügyvéd ezentúl még zsinórral is összefűzte és a zsinórt matricával leragasztotta, továbbá az okiratot, a matricát és a papírt érintő módon aláírta, így az okirat lapjai egymástól annak sérelme nélkül nem választhatók le, elegendő csak az utolsó oldalon aláírni.



26.) Jelen okirat 8 (nyolc) egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből egy példány földátruházási biztonsági okmányon hitelesített szerződés. Egy-egy példány Eladót és Vevőt illeti, négy példány (melyből egy biztonsági okmányon készült) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre, melyből a jóváhagyást követően 3 példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra. Kettő példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.

Mint okiratot szerkesztő ügyvéd tanúsítom, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak a felek kinyilvánított akaratának, a felek által szóban előadott tényeknek, a rendelkezésre álló földhivatali dokumentumoknak, személyi okmányoknak, illetve a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek.

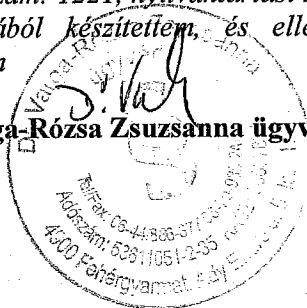
Kelt: Fehérgyarmaton, 2023. május 09. napján

.....
Nagy Arnoldné eladó

.....
Nagy Benedek vevő

Alulírott Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1. ajtó, Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) jelen adásvételi szerződést felek megbízásából készítettem, és ellenjegyzem a jogi képviselést ellátom Fehérgyarmaton, 2023. május 09. napján

Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Érkezett: 2023. MAJ 17.

51.042 Szám Melléklet

Előszám: Előadó: