



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött a mai napon

- 1.) **Lázár Istvánné** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____, et
sz.sz.: _____, adóaz.: _____ magyar állampolgár) 4644 Mándok Petőfi utca 25. szám alatti
lakos mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 2.) **Tamás Béla Zoltánné** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____
sz.sz.: _____, adóaz.: _____, magyar állampolgár) 4646 Eperjeske Fő utca 8. szám alatti
lakos mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 3.) **Hamza Norbert** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____
sz.sz.: _____, adóaz.: _____ magyar állampolgár) 5008 Szolnok Krúdy Gyula utca 80. szám
alatti lakos mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 4.) **Hamza Gergő** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____, sz.sz.: _____
adóaz.: _____ magyar állampolgár) 4600 Kisvárdai Váralja utca 17. szám alatti lakos
mint eladó (továbbiakban: **Eladó**), képviseletében eljár: **Hamza Jánosné** (született: _____
szül.hely, idő: _____, an.: _____, sz.sz.: _____, adóaz.: _____
magyar állampolgár) 4600 Kisvárdai Váralja utca 17. meghatalmazott (továbbiakban: **Meghatalmazott**)
- 5.) **Kovács Lászlóné** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____
sz.sz.: _____, adóaz.: _____ magyar állampolgár) 4644 Mándok Rákóczi utca 82. szám alatti
lakos mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 6.) **Tóth Tibor József** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____
sz.sz.: _____, adóaz.: _____ magyar állampolgár). 4644 Mándok Ady Endre utca 66. szám
alatti lakos mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 7.) **Tóth András Györgyné** (született: _____, szül.hely, idő: _____, an.: _____, Szig.sz.: _____
sz.sz.: _____, adóaz.: _____ magyar állampolgár) 6050 Lajosmizse, Füle-müle
utca 6. szám alatti lakos vevő (továbbiakban: **Vevő**)

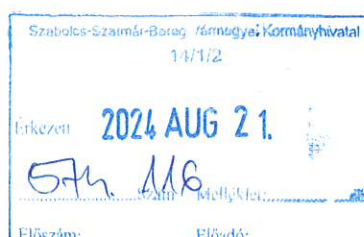
között, az alábbi feltételek mellett:

- I. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók közös tulajdonában áll a **Tuzsér külterületi 0106/69 hrsz-ú 2162 m²**
területű, 5.49 AK értékű az ingatlan-nyilvántartás szóhasználata szerint „a. kivett tanya, b. gyümölcsös”
megnevezésű ingatlan.

Eladók az alábbi tulajdoni illetőségekkel rendelkeznek:

- Lázár Istvánné: 13/150-ed, a részére járó vételár: 173.334,- Ft., bankszámla száma:
- Tamás Béla Zoltánné: 97/150-ed, a részére járó vételár: 1.293.334,- Ft., bankszámla száma:
(számlatulajdonos Juhász-Tamás Boglárka, az Eladó kifejezetten kéri, hogy a vételár
a megjelölt számlára kerüljön teljesítésre)
- Hamza Norbert: 12/150-ed, a részére járó vételár: 160.000,- Ft., bankszámla száma:
- Hamza Gergő: 12/150-ed, a részére járó vételár: 160.000,- Ft., bankszámla száma:
- Kovács Lászlóné: 8/150-ed, a részére járó vételár: 106.666,- Ft., bankszámla száma:
- Tóth Tibor József: 8/150-ed, a részére járó vételár: 106.666,- Ft., bankszámla száma:

Az ingatlant vezetékJog terheli 26 m² területnagyságra, melynek jogosultja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati
Zrt.





Az ingatlan a fentieket meghaladóan per-, teher-, és igénymentes melyért Eladók szavatosságot vállalnak, szavatolnak továbbá azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn senkinek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

Eladók tulajdonjogát, a Földhivatali Információs Rendszerből 2024.07.27. napján 1539902/6/2024 megrendelés szám alatt lehívott tulajdoni lap (szemle másolat) igazolja.

- II. Az okirat aláírásával az Eladók eladják a Vevő pedig megvásárolja az I. pontban megjelölt, körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **2.000.000- Ft., azaz Kétmillió forint** vételáron, mely vételárát a Vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv 2013. évi CXXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi tv.) szerinti hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 3 napon belül köteles megfizetni az Eladók részére, az I. pontban meghatározott összegekben, az ott meghatározott pénzforgalmi számlákra történő átutalással.

Az Eladók kijelentik, hogy a fenti pénzforgalmi számlán történő jóváírást saját kezűkhöz történő teljesítésként fogadják el.

Felek itt rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt adásvétel vételi ajánlat és annak elfogadása is egyben, az okirat tartalmának megfelelően.

Felek a Földforgalmi tv. 8/A § (3) bekezdésére tekintettel itt rögzítik, hogy

Az ingatlan összesen 2.000.000,- Ft. összegű vételárából a föld értéke: 500.000,- Ft., az ingatlanon található felépítmény értéke 1.500.000,- Ft., az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai létesítmény nem található.

- III. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő legkésőbb a vételár megfizetésétől számított 8 napon belül lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába.

Eladók a Földforgalmi tv. 15/A §-ára tekintettel itt tájékoztatják a Vevőt, hogy az adásvétellel érintett ingatlanon a földhasználati nyilvántartás adatai szerint senkinek nem áll fenn földhasználati joga az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

- IV. Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát és mellékleteit az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13) részére átadják előzetes vizsgálat, kifüggesztés és jóváhagyás céljából.

Szerződő felek – ügyvédi kioktatást követően – tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Földforgalmi tv. 7. §. alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek – ügyvédi kioktatást követően – tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jogosultakat a külön jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

A Felek itt rögzítik, hogy a Vevőnek elővásárlási joga nem áll fenn.



Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése – tekintettel arra, hogy nincs a tulajdonában 1 ha-t meghaladó, illetőleg a birtokában 1200 ha-t meghaladó földterület – nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, kijelenti továbbá, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy – ügyvédi kioktatást követően – tisztában van azzal, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokában lévő föld-birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező földek használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel – vállalja, hogy a föld használatát másnak – a Földforgalmi tv.-ben meghatározott eseteket kivéve – 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel – vállalja, hogy amennyiben a jelen adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fenn álló földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja, hogy a föld használatát 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 más célra nem hasznosítja.

- VI. Eladók külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban az I. pontban megjelölt, körülírt ingatlan vonatkozásában, a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően, azaz végérvényesen és visszavonhatatlanul Eladók lemondanak az ingatlanban fenn álló tulajdonjogokról külön okiratban, melyet a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyeznek.

Letétet kezelő ügyvéd a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot az esetben adhatja ki a letétből, amennyiben a teljes vételár kiegyenlítésre került és az Eladók írásban nyilatkoznak a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről. Felek megállapodnak, hogy e körben az e-mail-ben történő értesítést kifejezetten írásbelinek fogadják el.

Okíratszerkesztő, letétet kezelő ügyvéd e-mail címe: dr.gal.tamass@gmail.com

Az Eladók kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy bármelyik eladó vételár megfizetéséről szóló értesítése alapján a Letéteményes ügyvéd a letéti őrzésből kiadja.



Letétet kezelő ügyvéd vállalja, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat és a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott adásvételi szerződést, a vételár megfizetésének fentiek szerinti igazolását követően kiadja a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott vevő részére, az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződéses vevővel hagyja jóvá az adásvételt, úgy a Letéteményes ügyvéd vállalja a jóváhagyott szerződés illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtását.

- VII. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.
- VIII. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével felhasználásával felmerülő valamennyi költség, illeték megfizetésére a Vevő vállal kötelezettséget.
- Vevő tudomásul veszik az eljáró ügyvéd kioktatását az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) szabályiról és kijelenti, hogy semmilyen olyan tény, körülményt nem tud az okiratszerkesztő ügyvéd tudomására hozni, amely alapján bármilyen visszterhes vagyონátruházási illeték mentességre, vagy kedvezményre lenne jogosult.
- IX. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviselőjükkel meghatalmazzák **dr. Gál Tamás** 4600 Kisvárd, Bocskai utca 4. 1/2. szám alatti székhelyű **ügyvédet**. Dr. Gál Tamás ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- X. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen adásvétel az 1995. évi CXVII. törvény (Szja. tv.) hatálya alá esik, melynek általános mértéke 15 % és Eladók – amennyiben adóköteles jövedelmet szereztek – adóbevallás benyújtására kötelesek az őket érintő Szja bevallás határidejéig.
- XI. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adást követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik, a mérőórákat az új tulajdonos nevére átíratják, és az ingatlan birtokbaadásakor jegyzőkönyvet készítenek az órák gyári számával feltüntetve, a mérőórák állásáról, melyet közösen foglalnak jegyzőkönyvbe, és mindannyian személyesen vagy meghatalmazottaikon keresztül aláírásukkal látják el.
- Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatóknál az átírás pillanatában elmaradás mutatható ki azt az átírással egyidejűleg megfizetik.
- XII. Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd kioktatását az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendeletéről. Ez alapján hiteles energetikai tanúsítvány nem szükséges, mert az ingatlanon az Eladók nyilatkozata alapján 50 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem található.
- XIII. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy tárgybani szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettségek-, feladatok teljesítésével – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg, vállalják a jogszabály által az ügyfélre hárított kötelezettségek teljesítését, az adatkezeléshez hozzájárulnak.

Fentiekben túlmenően a szerződő felek hozzájárulnak abban, hogy a szerződés alapján a szerződés...



szére megküldje. Az eljáró ügyvéd a szerződés és mellékletei mezőgazdasági igazgatási szerv részére rtendő megküldéséből eredő bármilyen kárért fenn álló felelősségét kizárja, melyet szerződő felek kioktatást ivetően tudomásul vesznek.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző yvvéd a személyes adataikat a 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a vábbiakban: általános adatvédelmi rendelet), az információs önrendelkezési jogról és az ormációszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) és az ügyvédi tevékenységről ló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.), valamint az Üttv. alapján kiadott szabályzatoknak megfelelően zelje.

lek tudomásul veszik, hogy a szükséges NAVB400 formanyomtatvány saját felelősségükre, az általuk lglátott adatok alapján kerül kitöltésre, az abban foglalt adatokért, nyilatkozatokért eljáró ügyvéd elősségét kizárja.

Szerződő felek és az okiratszerkesztő ügyvéd – jelen egyedileg is megtárgyalt szerződési feltétel ogadásával – kifejezetten megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződéssel zefüggő bármilyen felelősségét az okiratszerkesztő ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása eseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó részében kizárják.

lek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra. A szerződést olyásmentesen, szabad akaratukból kötik, annak tartalmában nem tévedtek, a szerződés megkötésére nem ította sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá a szerződés megkötésére, írására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyásolással. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget rt, amennyiben szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek elentik, hogy jelen szerződés valamennyi a felek által lényegesnek tekintett szerződési feltételt tartalmazza, len írásbeli szerződésbe nem foglalt esetleges korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

lek kijelentik, hogy jelen szerződésről – mely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – a vonatkozó k tartalmáról a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, így azt és elolvasást követően helybenhagyólag aláírják dr. Gál Tamás ügyvéd előtt.

ételi szerződés 6 db. eredeti példányban (ebből 1db biztonsági okmányon szerkesztett) készült, melyből lek aláírást követően 1-1 eredeti példányt átvesznek.

024. augusztus 07.

a Zoltánné

IOTH ANURAS Györgyné
vevő

József

Hamza Gergő

DR. GÁL TAMÁS
ÜGYVÉD, MUNKAVÉDELMI TANÁCSADÓ
4600 KISVÁRDA
BOCSKAI UTCA 4. 1/2.



TEL/FAX: (45) 403-78
MOBIL: (70) 453-558
E-MAIL: dr.gal.tamas@...
BANKSZÁMLASZÁM

Kisvárdai, 2024. augusztus 08.

Lázár Istvánné
eladó

Kovács Lászlóné
eladó

Kisvárdai, 2024. augusztus 19.

Hamza Norbert
eladó



Alulírott dr. Gál Tamás 4600 Kisvárdai, Bocskai utca 4. 1/2. szám alatti székhelyű
ügyvéd (KASZ: 3) a fenti iratokat Kisvárdán, 2024. augusztus 19. napján ellenjegyzem,
mert azt a felek előtttem, saját kezűleg írják alá a fenti helyen és időben

ZÁRÓSZÓK:

A munkaügyi portálon történt összeállítás
időpontja: 2024. 08. 29.
Előadásokhoz jogokat jognyilatkozatuk
megtételénél nyitva első határidő első
napja: 2024. 08. 30.
utolsó napja: 2024. 09. 30. = határidő jogszabály!
Lezárás napja: 2024. 10. 01.