

3  
számon tüntetett fel  
2024. AUG 12.  
576050

## Föld átruházására vonatkozó adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről Terzin Józsefné

6775 Kiszombor, Mező u. 42. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó (a továbbiakban: **eladó**)

magyar állampolgár)

másrészről

Baranyi Sándorné

magyar állampolgár) 6775 Kiszombor, Makói u. 6. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot vevő (a továbbiakban: **vevő**) – eladó és vevő együttes említése esetén Szerződő felek vagy felek - között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

### I. A szerződés tárgya

1.1. Eladó **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi** a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. /Makó/ (a továbbiakban: **illetékes Földhivatal**) ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/4. sorszám alatt, 31884/2003 számú bejegyző határozattal bejegyzetten (eredeti határozat száma: 37827/2000.09.21.) a **Kiszombor külterület, 05308/23 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, **1399 m<sup>2</sup>** területű, **5,37 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**).

1.2. Eladó **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi** az illetékes Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/4. sorszám alatt, 31884/2003 számú bejegyző határozattal bejegyzetten (eredeti határozat száma: 37827/2000.09.21.) a **Kiszombor külterület, 05308/24 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, **6006 m<sup>2</sup>** területű, **24,93 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**). – Ingatlan 1. és Ingatlan 2. a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**.

2) Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező **Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokkal kapcsolatban semminemű tartozás nem áll fenn, illetve azokra vonatkozóan nem áll fenn harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett olyan joga vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését, birtokba kerülését és az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát kizárná vagy korlátozná** - ide nem értve az elővásárlásra jogszabály alapján jogosultak elővásárlási jogát -, továbbá ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan tény vagy körülmény sem áll fenn az Ingatlanokkal kapcsolatban, mely az Ingatlanok zavartalan használatát akadályozná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően nem kötött adásvételi szerződést, csereszerződést, vagy más egyéb, a vevő tulajdonjogának megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet, a jelen jogügylet hatályát továbbá nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási jog, visszavásárlási vagy vételi jog.

3) Eladónak az Ingatlan 1-re vonatkozó, földkiadás jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan 1. lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszerből lehívott, 2024. augusztus 9. napján 1267682/4/2024 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap 1.) tanúsítja. A Tulajdoni lap 1. III. része bejegyzést nem tartalmaz, és a Tulajdoni lap 1-en elintézetlen széljegy sem szerepel.

Eladónak az Ingatlan 2-re vonatkozó, földkiadás jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan 2. lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszerből lehívott, 2024. augusztus 9. napján 1267751/4/2024 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap 2.) tanúsítja. A Tulajdoni lap 2. III. része bejegyzést nem tartalmaz, és a Tulajdoni lap 2-ön elintézetlen széljegy sem szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok Tulajdoni lapjai nem tartalmaznak olyan hatályos bejegyzést vagy széljegyzést, amely a szerződő felek ügyletkötési jogosultságát, illetve a vevő tulajdonjogának megszerzését, és annak zavartalan gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést a 2024. augusztus 9. napján kiállított és részükre felmutatott Tulajdoni lapokat elfogadva, azok adatai ismeretében kötik meg, melyeknek tartalmáért és azért, hogy azok adataiban a kiállítás óta változás nem történt, eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal.

4) Eladó ezúton szavatolja, hogy a jelen szerződés 2) pontjában tett nyilatkozatainak megfelelő állapotot a jelen szerződés illetékes Földhivatal általi érkeztetéséig fenntartja, az Ingatlanokat nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg.

### II. Vételár és annak megfizetése

Terzin Józsefné  
eladó

Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott **dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812  
Cégkapu: #50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

5) Az eladó jelen szerződéssel, a per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállalva eladja, míg a vevő per-, teher- és igénymentesen, az általa a természetben megtekintett és megismert állapotban, természetes és törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, adásvétel jogcímen megvásárolja az eladó jelen szerződés 1.1. és 1.2. pontjaiban körülírt Ingatlanait, az előre és kölcsönösen kialakított **1.666.600,- Ft**, azaz **Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszáz forint összegű**, a **2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19.§ (5) bekezdés a) pontja szerinti** – a földek egymással szomszédosak - **egybefoglalt vételárért**. Szerződő felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron belül az **Ingatlan 1. vételárát 295.400,- Ft-ban**, azaz **Kettőszázkilencvenötezer-négyszáz forintban**, az **Ingatlan 2. vételárát pedig 1.371.200,- Ft-ban**, azaz **Egymillió-háromszázhetvenegyezer-kettőszáz forintban** állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon sem - az eladó tulajdonát képező - ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár kizárólag a szerződés tárgyát képező földek ellenértéke.

6) Vevő az **Ingatlan 1 és az Ingatlan 2 egybefoglalt teljes vételárát**, azaz **1.666.600,- Ft-ot**, azaz **Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszáz forintot** legkésőbb a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékával** ellátott adásvételi szerződésnek és a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd részére** történő megküldését követő **5 (öt) munkanapon** belül fizeti meg eladó részére átutalással, az eladó **MBH Bank Nyrt-nél** vezetett **56800016-10002467** számú bankszámlájára.

7) Eladó köteles a teljes egybefoglalt vételár átvételét a vételárnak a bankszámláján történt jóváírását követő **3 (három) munkanapon** belül, legalább - két tanú aláírásával vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, az okiratszerkesztő ügyvéd részére, a **6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71. szám** alatti postacímre eredetben, postai úton és egyidejűleg másolatban a **Julia.balazs@gmail.com** elektronikus levelezési címre megküldött vagy az okiratszerkesztő ügyvédnek személyesen átadott nyilatkozattal elismerni. Felek rögzítik, hogy amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni: az eladó fentebb megjelölt bankszámlája javára adott visszavonhatatlan átutalási megbízás, az átutalt összeg megfizetésének a bizonyítására elégséges okirat. A vételár megfizetését, eladó általi átvételét – ebben az esetben - az átutalásra vonatkozó eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolás bizonyítja.

8) Eladó a vevő által vállalt fizetési határidőt és teljesítési módot jelen okirat aláírásával elfogadja, a jelen szerződés 6) pontjában megjelölt bankszámlára történő teljesítést pedig a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Eladó teljesítésnek azt az időpontot tekinti, amikor a vételár a bankszámláján jóváírásra került.

### III. Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések és hatósági jóváhagyás

9) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megjelölt Ingatlanok a Földforgalmi tv. 5. § 17. pontja alapján mező-erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a Földforgalmi tv. 21-22. §-aiban foglaltakról, miszerint jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést, mint a vevő vételi ajánlatát tartalmazó okiratot, eladónak a szerződő felek aláírásától számított **8 napon** belül a **mezőgazdasági igazgatási szerv** részére meg kell küldenie; a Földforgalmi tv. 7. §-ában és a II. fejezet 7. címben foglaltak szerint továbbá, az adásvételi szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szerv** hagyja jóvá, a **mezőgazdasági igazgatási szerv** előzetes vizsgálatát követő, a törvényben írt elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlést követően. A föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője a hirdetményi közlést követően az iratokat a **mezőgazdasági igazgatási szerv** részére küldi meg jóváhagyás céljából, majd a szerződés a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyását követően kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz, a tulajdonváltás átvezetése érdekében.

Szerződő felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, miszerint az elővásárlási nyilatkozatra rendelkezésre álló idő alatt tett jogszerű elővásárlási nyilatkozattal az eladó és az elővásárlásra jogosult között jöhet létre a szerződés, változatlan feltételekkel.

Arra az esetre, ha elővásárlásra jogosult jogszerűen élne az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra elővásárlási jogával, és a **mezőgazdasági igazgatási szerv** az adásvétel tekintetében az elővásárlásra jogosultat támogatná, vevő jelen szerződésben írt kötelezettségei alól mentesül és eladó az elővásárlásra jogosulttal lép szerződéses viszonyba, a jelen szerződésben írtaknak megfelelően.

### IV. Vevő nyilatkozatai

10) Vevő kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv. szerinti, **földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy** és a nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban (regisztrációs száma: 511378/2014), a **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja** (kamarai azonosító: P000000546240);
- a Földforgalmi tv. 5.§ 9. a) pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint **helyben lakónak** minősül, hiszen állandó lakóhelye - mely életvitelszerű lakáshasználatának helye is egyben – 1990.09.17. óta azon a településen – **Kiszomboron** – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok fekszenek;
- több, mint egy éve 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Kiszombor külterület, 05308/17 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 9121 m<sup>2</sup> területű, 33,29 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan**, amely a jelen

.....  
Terzin Józsefné  
eladó

.....  
Baányi Sandorne  
vevő

Alulírott **Dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és **Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:**

*Dr. Balázs Júlia ügyvéd*  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.  
E: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812  
Cégkapu: #50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

szereződés tárgyát képező mindkét Ingatlannal – a Földforgalmi tv. 5. § 23. pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint – szomszédos, hiszen azt a szereződés tárgyát képező Ingatlanoktól a Kiszombor külterület 05308/47 hrsz. alatt nyilvántartott kivett út választja csupán el – ennek alapján a Földforgalmi tv. 5.§ 10. a) pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint a vevő mind az Ingatlan 1, mind az Ingatlan 2 vonatkozásában helyben lakó szomszédnak is minősül;

d) a szereződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában – tekintettel az a)-c) pontokban írtakra - a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

11) Vevő felelőssége tudatában vállalja és kijelenti, hogy

- az adásvétel tárgyát képező 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 (öt) évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében írt kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdés),
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdés),
- vele szemben a szerezést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerezési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés),
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szereződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- a már tulajdonában és a hasznélvezetében, illetve birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen szereződés tárgyát képező Ingatlanok megszerzésével sem lépi túl a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében írt földszerezési (300 hektár)- és a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerezési maximumot (1200 hektár), nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12) Az adásvételi szereződés tárgyát képező Ingatlanok a jelen szereződés megkötésének időpontjában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján, 2011. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti szereződés alapján harmadik személy, a SASIP 5 Kft. (székhely: 6775 Kiszombor, Makói u. 6. Cgyszám: 06-09-005174) használatában állnak. A haszonbér mértéke évente 45 kg/ak EURO minőségű búzára a Budapesti Árutőzsdén a tárgyévi augusztus havi teljesítésekre a tárgyév július havában megkötött szereződések átlagára, de minimum 45 Ft/kg búzáár. Fentiekre tekintettel vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Szereződé felek akként állapodnak meg, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok használatáért fizetendő 2024. évi haszonbérleti díj, amelynek megfizetése 2024. december 15. napjáig esedékes, teljes egészében az eladót illeti meg.

13) Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos illeték-szabályokat okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte és megértette. Kijelenti, hogy igényt tart az illetékekről szóló törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában írt illetékmentességre, tekintettel arra, hogy az ott írt feltételeknek megfelel: kijelenti, hogy a vásárolt termőföldeket a birtokbaadástól számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő tudomásul veszi, hogy ha a termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azokon vagyoni értékű jogot alapít, illetve igazolhatóan nem mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő tudomással bír arról, hogy az Itv. alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték mértéke: 4%.

14) Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az illetékes Földhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

#### V. Eladó nyilatkozatai

15) Eladó a jelen szereződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél 3 egymással egyező, eredeti példányban – melyből 1 példány a 47/2014 (II.26.) Korm.rend. 2.§ (1) bekezdése szerinti biztonsági okmányon készül -, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatát, azaz külön okiratba foglalt azon nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melyben a vételár teljes kifizetése esetére feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára tulajdonjog 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05308/23 alatt és a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05308/24 alatt felvett Ingatlanokra, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Ferzin Józsefné  
eladó

Barányi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szereződést szerkesztettem, és Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-70/206-7919 KASZ: 36056812  
Cgyszám: 05308/23  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

16) Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza és megbízza okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a nála a fentiek szerint ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár hiánytalan megfizetésének okiratszerkesztő ügyvéd felé a jelen szerződés 7) pontjában rögzített módok valamelyikén történt igazolását követően nyújtsa be a nyilvántartást végző illetékes Földhivatalba, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett.

17) Eladó már most kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, a szerződés szerinti vevő által tett, a VII. fejezetben írt költségeinek az elővásárlásra jogosult által történt megfizetéséről szóló, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül kiadja az elővásárlásra jogosult javára szóló, tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatát a jogszabály által előírt formában. Ebben az esetben okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés 15) pontjában írtak szerint nála letétbe helyezett, vevő javára szóló bejegyzési engedély valamennyi eredeti példányát a letétből az eladó részére adja vissza.

18) Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben írt jogüggyellett kapcsolatos adórendelkezéseket okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte, tudomásul veszi, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatban adóbevallási kötelezettség terheli, adófizetési kötelezettsége azonban a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXII. törvény 62. § (1) – (4) bekezdéseiben foglaltak alapján nem keletkezik, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát 5 évnél régebben szerezte.

#### VI. Birtokátruházás

19) A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, azaz a vételárnak az eladó bankszámláján történő jóváírása napján kerül sor, azzal, hogy az Ingatlanok a 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján, ezen időpontig a haszonbérleti használatában maradnak. A vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyviselés is ezen időponttal kezdődően száll át a vevőre.

#### VII. Költségek viselése

20) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díjakat, költségeket (esetleges visszerthes vagyonaátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, ügyvédi munkadíj) vevő, a tulajdoni állapot igazolásával kapcsolatos (Tulajdoni lapok költsége) és a korlátozásoktól mentes tulajdonjog átruházásának biztosításával kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségeket eladó viseli, azzal, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, úgy a vevő által megfinanszírozott, igazolt költségeket, ügyvédi munkadíjat az elővásárlásra jogosult köteles a vevőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatának kézhezvételétől számított 3 (három) munkanapon belül megtéríteni.

21) Szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy – amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvétel tekintetében elővásárlási nyilatkozatot tevő jogosultat támogat – eladó azt követően jogosult csak kiadni az elővásárlásra jogosult javára szóló, külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyt, hogy jelen szerződés szerinti eredeti vevő a 20) pontban írt költségek elővásárlásra jogosult általi megfizetéséről szóló, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát átadta eladó vagy okiratszerkesztő ügyvéd részére. Eredeti vevő ezen költségek részére történt megtérítésére vonatkozó nyilatkozatát ezen költségek összegének készpénzben történt átvételével egy időben, átutalással történt megfizetésük esetén legkésőbb a bankszámláján történt jóváírásától számított 2 (kettő) munkanapon belül köteles eladó vagy okiratszerkesztő ügyvéd részére átadni.

#### VIII. Egyéb rendelkezések

22) Szerződő felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy mind az eladó, mind a vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, belföldön lakó magyar állampolgárok, akiknek nyilatkozattételi képessége korlátozás alatt nem áll, jelen szerződés megkötésében őket jogszabály, bírói ítélet vagy hatósági határozat nem korlátozza.

23) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hivatalos személyek és szervek, akik, illetve amelyek jelen szerződésükkel kapcsolatba kerülnek, személyes adataikat megismerjék, és hivatali eljárásukhoz felhasználják.

24) Jelen szerződés aláírásával szerződő felek együttesen meghatalmazzák Dr. Balázs Júlia ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., nyilvántartó karama: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai lajstromszám: 780, KASZ: 36056812, ügyvédi igazolványszám: Ü-102734, Cégek azonosító: 50066476#) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az adásvételi szerződéshez kapcsolódó NAV-adatlapnak a vagyonszerző vevő helyett és nevében történő kitöltésére és aláírására, továbbá arra, hogy jelen, vételi ajánlatot tartalmazó szerződést megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője előtt eljárjon és a jegyző előtt az eladót a hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárásban képviselje, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a jelen szerződésben írt vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje, azzal, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az illetékes Földhivatal bejegyző határozatának átvételére, azt felek közvetlenül, saját címükre kérik megküldeni. Dr. Balázs Júlia ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Terzin Józsefné  
eladó

Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.  
T: 06-70/206-7919 KASZ: 36056812  
Cégek azonosító: 50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

Szerződő felek kifejezetten kérik a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a jóváhagyott és záradékkal ellátott, eredeti adásvételi szerződés-példányokat okiratszerkesztő ügyvéd részére szíveskedjen az ügylet jóváhagyását követően kézbesíteni, a jóváhagyó határozattal együtt.

25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk), valamint a Földforgalmi tv. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján kerülnek rögzítésre.

Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban **saját nevükben, tényleges tulajdonosként járnak el.**

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten **hozzájárulnak** ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződés 5 oldalból és 25 pontból áll, 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás, megmagyarázás és megértés után helybenhagyólag írták alá, az okiratban más adat, tény, körülmény feltűntetését nem kérték. Szerződő felek a szerződésből egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Makó, 2024. augusztus 9.

.....  
Terzin Józsefné  
eladó

.....  
Barányi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:

<b>KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:</b>	
A hirdetésnyilvánítás közzétételének helye:	Kormányzati portál
A közzététel napja:	2024.08.09.
A jognyilatkozati megítélésre nyitva álló napos határidő	10
első napja:	2024.08.10.
utolsó napja:	2024.08.10.
A határidő jogvesztő!	
A hirdetésnyilvánítás napja:	2024.08.10.

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812  
Cékkapu: #50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

.....  
Terzin Józsefné  
eladó

.....  
Barányi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2024. augusztus 9. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Iroda: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812  
Cékkapu: #50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com