

4
2025 JAN 13
571130

Föld átruházására vonatkozó adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Demkó Jolán**

, magyar állampolgár) 6775 Kiszombor, Kör u. 18/A. szám alatti lakos,
mint tulajdonjogot eladó (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről

Baranyi Sándor

, 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) 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/2. sorszám alatt, 112906/2/2023.04.03 számú
bejegyző határozattal bejegyzetten a **Kiszombor külterület, 05328/40 hrsz-ú**, szántó művelési ágú,
21549 m2 területű, **72,52 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2) **Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatol azért, hogy az**
adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semminemű
tartozás nem áll fenn, illetve arra vonatkozóan nem áll fenn harmadik személynek az ingatlan-
nyilvántartásba be nem jegyzett olyan joga vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését,
birtokba kerülését és az Ingatlan 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 Ingatlannal kapcsolatban, mely az
Ingatlan zavartalan használatát akadályozná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra 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 Ingatlanra vonatkozó, öröklés jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan
lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszerből lehívott,
2025. január 10. napján 38410/4/2025 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle
másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap) tanúsítja. A Tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz,
és a Tulajdoni lapon elintézetlen széljegy sem szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan Tulajdoni lapja nem tartalmaz 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 2025. január 10. napján kiállított és részükre felmutatott
Tulajdoni lapot elfogadva, annak adatai ismeretében kötik meg, melynek tartalmáért és azért, hogy
annak 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 Ingatlant nem idegeníti el és
semmilyen jogcímen nem terheli meg.

II. Vételár és annak megfizetése

.....
Demkó Jolán
eladó

.....
Baranyi Sándor
vevő

Alulírott **dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen
adásvételi szerződést **szerkesztettem, és Makón, 2025. január 13. napján ellenjegyzem:**

Dr. Balázs Júlia ügyvéd
Iroda: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.
T: 06-70-200-7919 KASZ: 36056812
Céglap: #50066476
Bauath Júlia helyettes ügyvéd

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 a jelen szerződés 1) pontjában részletesen körülírt Ingatlant, az előre és kölcsönösen kialakított **4.300.000,- Ft**, azaz **Négymillió-háromszázezer forint összegű vételárért**. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon sem - az eladó tulajdonát képező - ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár kizárólag a szerződés tárgyát képező föld ellenértéke.

6) Vevő az Ingatlan **teljes vételárát**, azaz **4.300.000,- Ft-ot**, azaz **Négymillió-háromszázezer 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 **K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10402829-86767470-76801009 számú bankszámlájára**. Okiratszerkesztő ügyvéd a jóváhagyó határozat és a záradékolt szerződések részére történt megküldéséről rövid úton tájékoztatja a szerződő feleket.

7) Eladó köteles a teljes 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 Ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a Földforgalmi tv. 21-22. §-ában foglaltokról, 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. címében 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 tulajdonváltozás 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 Ingatlanra 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

.....
Demkő Jolán
eladó

.....
Baranyi Sándor
vevő

Alulírott **dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést **szerkesztettem, és Makón, 2025. január 13. napján ellenjegyzem:**

Dr. Balázs Júlia ügyvéd
Iroda: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.
T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812
Cékkap: 360066476
E-mail: julia.balazs@szeged.hu

- a) a Földforgalmi tv. szerinti, **földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy** és a nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban (regisztrációs száma: 511377/2014), **a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja** (kamarai azonosító: P000000531962);
- b) 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 Ingatlan fekszik;
- c) **több, mint egy éve tulajdonát képezi a Kiszombor külterület, 05328/41 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5,3965 ha területű, 181,29 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan 13965/53965 tulajdoni hányada, amely ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlannal** - a Földforgalmi tv. 5. § 23. pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint - **szomszédos** - ennek alapján a Földforgalmi tv. 5. § 10. a) pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint **helyben lakó szomszédnak is minősül**;
- d) **a szerződés tárgyát képező Ingatlan 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
- a) az adásvétel tárgyát képező 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 (öt) évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében írt kivételektől eltekintve - más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdés),
- b) 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),
- c) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés),
- d) 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 - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- e) a már tulajdonában és a haszonélvezetében, illetve birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan megszerzésével sem lépi túl a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében írt földszerzési (300 hektár)- és a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot (1200 hektár),
- f) nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12) Az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a szerződés megkötésének időpontjában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján az eladó saját használatában áll.

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 termőföldet 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 -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő tudomásul veszi, hogy ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon 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 vagyónátruházási 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

.....
Demkó Jolán
 eladó

.....
Baranyi Sándor
 vevő

Alulírott **dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést **szerkesztettem, és Makón, 2025. január 13. napján ellenjegyzem:**

Dr. Balázs Júlia ügyvéd
 Iroda: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.
 T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812
 Cégkapu: 450066276
 E-mail: julia.balazs@gmail.com

15) **Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél 4 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 **ügvyédi letétbe helyezi** a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatát, azaz **külön okiratba foglalt azon nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 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.: 05328/40 alatt felvett Ingatlanra, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

16) Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza és megbízza okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a nála a fentiek szerint ügvyédi letétbe helyezett bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár hiánytalan megfizetésének okiratszerkesztő ügyvéd felé a jelen szerződés 7) pontjában rögzített módok valamelyikén történő igazolását követően nyújtsa be a nyilvántartást végző illetékes Földhivatalba, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, annak illetékes Földhivatal által érkeztetett 1 eredeti példányát pedig a jogszabályban előírt irattározási idő elteltéig őrizze meg.

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 jogügylettel kapcsolatos adórendelkezéseket okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte, tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban adóbevallási kötelezettség terheli, valamint tekintettel arra, hogy az Ingatlan kevesebb mint öt éve került a tulajdonába, fő szabály szerint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezik, feltéve, hogy az Ingatlan megszerzési értéke alacsonyabb az értékesítési értékénél.

VI. Birtokátruházás

19) A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, azaz a vételárnak az eladó bankszámláján történő jóváírása napján kerül sor, a vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az Ingatlan 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 vagyónátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, ügvyédi munkadíj) vevő, a tulajdoni állapot igazolásával kapcsolatos (Tulajdoni lap 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, ügvyédi 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

.....
Demkó Jolán
eladó

.....
Baranyi Sándor
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722. Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. január 13. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd
6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.
H: 0670/366-7919 KASZ: 36056812
Cégkapu: #50066476
E-mail: j@dr.balazs.ju@gmail.com

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 kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai lajstromszám: 780, KASZ: 36056812, ügyvédi igazolványszám: Ü-102734, Céglkapu 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 jegyzője előtt eljárjon és a jegyző előtt az eladót a 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 kéri megküldeni. **Dr. Balázs Júlia ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.**

Szerződő felek kifejezetten kéri 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 feltüntetését nem kérték. Szerződő felek a szerződésből egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Makó, 2025. január 13.

.....
Demkó Jolán
eladó

.....
Baranyi Sándor
vevő

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK	
A hirdmény közzétételének helye: <i>Kormányzati portál</i>	
A közzététel napja: <i>2025.01.13.</i>	
A jognyilatkozat megtételére nyitva állónapos határidő	
első napja: <i>2025.01.13.</i>	utolsó napja: <i>2025.01.07.</i>
e határidő jogvesztő!	
A hirdmény levételének napja: <i>2025.01.04.</i>	

Alulírott **dr. Balázs Júlia ügyvéd** (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést **szerkesztettem, és Makón, 2025. január 13. napján ellenjegyzem:** *Dr.*

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