

814.....számú melléklet

Adásvételi szerződés

2025 -01- 07

59044.....iktalószámú irathoz

**Csery István Pálné**

5540 Szarvas Jókai Mór  
u.40.B.lh. 1/3. szám alatti lakos, **eladó 3/96-od** tulajdoni arányban, **Molnár László**

12

5600 Békéscsaba Máriássy u. 86. szám alatti lakos **eladó** ugyancsak **3 /96-od** arányban tulajdonosai a **kiszombori zártkerti 4921. hrsz.** alatt felvett 825 m2 területen fekvő 2,87 Ak értékű 4-es minőségű kert-ingatlannak , melyet eladnak a **vevő Rácz Sándor**

Makói utca 11. szám alatti lakosnak, aki azt megveszi a kölcsönösen kialakított **fejenként 25.000-25.000.-Ft** azaz összesen 50.000.-ft vételárért.

6775 Kiszombor Régi

Az ingatlannak **résztulajdonosa Rácz János**

~ Szatymaz 391. szám alatti

lakos 24/96-ad arányban, ,akinek az eladott ingatlanrész vonatkozásában törvény adta elővásárlási joga van.

A jogi képviselő ajánlott tértivevényes levélben értesíti az érdekeltet az elővásárlási jog gyakorlásának a lehetőségéről, 8 napi határidővel. A vétel per, teher és igénymentesen történik az eladók ezért szavatosságot vállalnak. A vevő ismeri az ingatlan állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A vevő az ingatlan vételárát a mai napon fizeti meg az eladóknak, átutalással a bankszámláikra. Csery István Pálné OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlájára, melynek a száma. 11773339 30007536 00000000, és Molnár László OTP bank Nyrt-nél vezetett számlára, melynek a száma. 11773339 02005702 00000000 mely összegnek az eladók hiánytalan számlájukra érkezését ebben a szerződésben aláírásukkal elismernek. Az eladók kijelentik, hogy a föld teljes vételárát hiánytalanul megkapták és a vevővel szemben a vételár tekintetében már semmi más követelésük nincsen. Az ingatlanok birtokba adása 2024. december hó 31-ig történik meg. Az ingatlan használatra meg van osztva. Az eladók az ingatlannak 3/96- 3 /96-od részben a tulajdonosai, az általuk használt Makó felőli részét használják és azt a részt adják a vevő birtokába és használatába. A vevő Rácz Sándor az ingatlannak már 66/96-od részben a résztulajdonosa , ő az ingatlannak a Makó felőli részét már használja, amit az előző tulajdonszerzéskor már meghatároztak. A vevő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladók igényt tartanak a vevő nyilatkozata alapján az őt megillető Szja. Törvény alapján járó adómentességre. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a földhasználatot másnak nem engedem át, azt magam művelem, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszüntetését követő időre az (1)bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom /földhasználati díjtartozás/ nincsen.

- Kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok/földműves Földműves nyilvántartási számom:513048/2023.05.31. Regisztrációs számom:1063032783, Agrárkamara nyilvántartási számom P000000739052 .Nyilatkozom, hogy helyben lakó földműves vagyok. A megvásárolni kívánt ingatlanrész vonatkozásában már tulajdoni hányaddal rendelkezem az ingatlanban. Nyilatkozom, hogy birtokomban, haszonélvezetemben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-n

ELLENJEGYZEM:  
Dr. PECSÉNYE ERZSÉBET  
ÜGYVÉD  
5540 Szarvas, Deák u. 4.  
Adó: 419693-1-24  
KASZC 16067013  
Telefon/Fax: 36/311-964

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
Teljes körű ügyvédi tevékenység  
IRODA: 6900 Makó, Erzsébet u. 19/B. #2.  
Telefon: +36 30 255-0111  
LAKC'M 6900 Makó 3/B  
Azt 419693-1-24 Szja. 2 3602020  
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Davos, 2024.09.

nagyobb mennyiségű föld nincsen. Kijelentem, a Földforgalmi Törvény 18.§ 1.bek.d./ pontja alapján elővásárlási jogra vagyok jogosult, mert helyben lakó földműves vagyok.  
 Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány tulajdonnal. A felek a szerződés elkészítésével, a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is, mely megbízást az ügyvéd elfogad.  
 A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladók tudomásul veszik, hogy ezen ingatlanrészük eladása kapcsán adófizetési kötelezettségük keletkezhet.  
 A pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek.  
 Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adják ahhoz, hogy a **kiszombori zártkerti 4921.hrsz.** alatt felvett **825 m2** területen fekvő **2,87 Ak** értékű 4-es minőségű kert- ingatlan - **vétel jogcímén**- a vevő javára 6/96-od tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen .  
 Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.  
 Kelt, Makón, 2024. 12.06.

*Szarva, 2024. 12. 09.*

Csery István Pálné szül: Molnár Mária Magdolna eladó

Molnár László szül: Molnár László eladó  
 Aláírásukat ellenjegyzem:

ELLENJEGYZEM:  
 Dr. PECSENYE IRZSÉBET  
 ÜGYVÉD  
 5540-Szarva  
 Adószám: 444 12-  
 KASZ szám: 36067013  
 Telefon/Fax: 06 66/311-964

Rác Sándor szül: Rác Sándor vevő

Rác János előv. jogosult

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Székhely: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-017495  
 Lajstromszám: 227.Ü-102311  
 KASZ: 36068391  
 Makón, 2024.12.31.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
 teljes körű ügyvédi tevékenység  
 IRODA: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2.  
 Tel: 06 66 311 964  
 Fax: 06 66 311 964  
 Lakcím: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.  
 Aszt: 06 66 499-120 Sz: 12110 KASZ: 36068391  
 E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

**ELJÁRÁSI ZÁRADÉK:**  
 A közzététel helye: Kormányzati portál  
 A közzététel napja: 2024. 12. 09.  
 A közzététel napjának utolsó napja: 2024. 12. 10.  
 A közzététel napjának első napja: 2024. 12. 09.  
 A hirdetés lezárásának napja: 2024. 12. 09.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
 teljes körű ügyvédi tevékenység  
 IRODA: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2.  
 Tel: 06 66 311 964  
 Fax: 06 66 311 964  
 Lakcím: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.  
 Aszt: 06 66 499-120 Sz: 12110 KASZ: 36068391  
 E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu