

Adásvételi szerződés

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Száraz Lajosné született (szül.:
 ; anyja neve: ; lakik: ; személyi
 azonosító száma: ; adóazonosító jele: , mint eladó
 (továbbiakban: **eladó**) másrészről született (szül.:
 ; lakik:
 ; tartózkodási hely:
 ; adóazonosító jele: földműves regisztrációs száma:
 ; kamarai azonosító száma:), és
 született (szül.: , a.n.: ;
 lakik: ; tartózkodási hely:
 ; személyi azonosító száma: adóazonosító jele:
 ; földműves regisztrációs száma: , kamarai azonosító száma:
 mint vevők (továbbiakban: **vevők**) között alulírott napon és helyen az
 alábbi feltételek szerint:

1.) **Eladó** eladja, míg **vevők** megvásárolják egymás között 1/2-1/2 arányban az **eladó** kizárólagos tulajdonát képező **Öreglak külterület 0147/4. hrsz. alatt felvett "erdő"** megnevezésű, 3 ha 0875 m² alapterületű, 8,65 AK értékű ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.500.000,-Ft, azaz kétmillió-ötszázezer forint** vételárért.

2.) **Eladó** a tulajdonjogát a szerződéskötés napján jelen szerződést készítő ügyvéd által elektronikus úton lekért tulajdoni lap-szemle másolattal igazolja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, **eladó** kijelenti, hogy az ingatlant a tulajdoni lap kiváltást követően semmilyen más jogcímen nem terhelte meg, s azokon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná. **Eladó** szavatol azért, hogy értékesítés tárgyát képező ingatlant per-, teher- és igénymentesen, továbbá közműtartozástól mentesen adja vevők tulajdonába.

3.) **Vevők** az 1.) pontban megjelölt ingatlan ugyanott írt vételárát az alábbiak szerint fizetik meg:

- a.) **Vevők** a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizettek **250.000,-Ft-ot, azaz kétszázötvenezer forintot** foglaló jogcímen az **eladó** számú bankszámlájára, melynek átvételét **eladó** jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A felek kijelentik, hogy a foglaló és az előleg jogi természetével tisztában vannak. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Amennyiben az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv más, harmadik személlyel hagyná jóvá, abban az esetben a foglaló visszajár vevők részére, ezen esetben **eladó** a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételétől számított 5 napon belül köteles azt visszafizetni **vevők** részére.

Száraz Lajosné
 eladó

vevő

vevő

ügyvéd

b.) **Vevők** a fennmaradó vételárhátralékot a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 5 munkanapon belül átutalással fizetik meg **eladó** részére eladó számú bankszámlájára. **Eladó** a vételár a számlán történő jóváírásáról okiratszerkesztő ügyvédet az címre történő üzenet küldésével tájékoztatja a jóváírást követő 5 munkanapon belül e-mail

4.) Felek egyezően rögzítik, hogy birtokátruházásra a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Felek rögzítik, hogy a kárveszély a birtokátruházással száll át vevőkre. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanok erdőgazdálkodója, földhasználója nincs. Felek tudomással bírnak arról is, hogy jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények vonatkozó rendelkezései alapján.

5.) **Eladó** kijelenti, hogy magyar állampolgár, ingatlan-elidegenítési képessége korlátozás alatt nem áll. **Vevők** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan-szerzési képességük korlátozás alatt nem áll. **Vevők** kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint **földművesnek** minősülnek, és a földművesek nyilvántartásában szerepelnek. **Vevők** nyilatkoznak, hogy elővásárlási joguk a tárgyi ingatlan vonatkozásában nem áll fenn. **Vevők** kijelentik továbbá, hogy a most megszerezni kívánt termőföldekkel együtt sem éri el a tulajdonukba, illetve közeli hozzátartozói tulajdonába kerülő termőföld a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerinti mértéket. **Vevők** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban írt kötelezettségüknek eleget téve akként nyilatkoznak, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

6.) **Eladó** és **vevők** feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjoghoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt

Szárász Lajosné
eladó

vevő

vevő

ügyvéd

Adásvételi szerződés

bejegyzéséhez **eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és a Felek smélt kérelmet terjesztenek elő a **vevők** javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő eljáró ügyvédnél külön letéti szerződés mellett ügyvédi letétbe helyezik a tulajdonjog átruházásához és a **vevők adásvétel jogcímén** történő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában négy eredeti példányban azzal, hogy kötelezi letéteményes ügyvédet, hogy - amint az **eladó** a vételár teljesítésének megtörténtéről eljáró ügyvédet írásban értesítette az ! elektronikus levélcímen - a 3.) pont szerinti vételár folyósítását követő 3 munkanapon belül azt az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya felé – előírás esetén E-ING rendszeren keresztül – terjessze elő. Letéteményes ügyvéd a letétbehelyezés tényéről külön letéti igazolást is kiállít a **vevők** részére. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár jóváírását követően haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről. Letéteményes ügyvéd az eladói értesítés elmaradása esetén a **vevők** által bemutatott banki igazolás alapján is jogosult és köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetése esetén a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja. **Vevők** feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjoguk bejegyzésével egyidejűleg az **eladó** tulajdonjoga törlésre kerüljön.

7.) **Vevők** büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak és vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a megvásárolt ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. **Vevők** büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés aláírásakor nincs jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk és a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhükre, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

8.) Felek rögzítik, hogy **vevőket** terheli a tulajdonszerzéssel felmerülő valamennyi költség és illeték. **Vevők** kijelentik, hogy az 1.) pontban körülírt termőföld ingatlant mezőgazdasági (erdőgazdálkodási) célra hasznosítják regisztrált földművesként, 5 évig nem idegenítik el, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál regisztrált földművesek, így figyelemmel az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjára a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan szerzés mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték fizetése alól, eladót SZJA fizetési kötelezettség nem terheli. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették és azt elfogadják.

9.) **Eladó** és **vevők** jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az ezen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet hogy a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során az illetékes

.....
Száráz Lajosné
eladó

.....
Csikely Ágnes
vevő

.....
Sándor Attila Miklós
vevő

.....
dr. Keöves András Péter
ügyvéd

földhivatali osztály előtt, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt a jelen szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában teljes jogkörrel eljárjon. Felek meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet a B400-as adatlap kitöltésére.

10.) Szerződő felek egyúttal a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is) hozzájárulnak a jelen szerződés aláírásával. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, és így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.) A Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Alulírott szerződő felek a fenti megállapodást, amelyet egyben egyszerűsített ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek – a készítő ügyvéd általi felolvasást és értelmezést követően – , mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: eladó vonatkozásában Fonyód, 2026. április hónap 10. napján
vevők vonatkozásában Budapest, 2026. április hónap 10. napján

.....
Száraz Lajosné
eladó

.....
vevő

.....
vevő

Elfüggesztés napja: 2026. 06. 23.

Speszielő határidő utolsó napja: 2026. 07. 23.

Öröklés, 2026. 06. 23.

Ellenjegyzem és a felek meghatalmazását elfogadom:

Kelt: Fonyód, 2026. április hónap 10. napján

.....
ügyvéd

kamarai azonosító szám:

.....
Száraz Lajosné
eladó

.....
vevő

.....
vevő

.....
ügyvéd