

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Gabnai Gábor

alatti lakos mint eladó – másrészről Kerekes Péter

6900 Makó Kálvária u. 40. szám

Précskői tanyák 25. szám alatti lakos, Csakmag Tünde

6775 Kiszombor

Kiszombor Táncsics Mihály u. 63. szám alatti lakosok, mint vevők között a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Kiszombor külterület 05301/44. hrsz. alatt felvett 1 Ha 5552 m² területen fekvő 56,76 Ak értékű 3-as értékű szántóingatlan, melyet elad, a vevők pedig megvásárolják egymás közötti egyenlő fele-fele arányban a kölcsönösen kialakított 6.000.000.-Ft azaz hatmillió forint vételárért.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes, ezért az eladó jogszavatosságot vállal. A vevők az ingatlant megtekintették, ismerik annak az állapotát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolják meg tulajdonul.

A felek a vételár arányos voltát a jövőben sem kívánják semmilyen jogcímen vitatni.

A vételárat a vevők az alábbiak szerint fizetik meg az eladónak átutalással:

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a vevők közül Kerekes Péter a saját MBH Banknál vezetett számlájáról, melynek a száma: 50468586-10001899-00000000 megfizet a szerződés megkötésekor 1.000.000.-Ft azaz egymillió forint foglalt az eladó Gabnai Gábor OTP Ban Nyrt-nél vezetett számlájára, melynek a száma 11773353-30699634-00000000, mely összeg hiánytalan számlájára érkezését az eladó ebben a szerződésben aláírásával elismer. Ehhez a vevő társ Csakmag Tünde minden további feltétel nélkül a hozzájárulását adja. A felek ismerik a foglalt jogi természetét. A fennmaradó 5.000.000.-Ft azaz ötmillió forint vételár hátralékot a vevők legkésőbb 2027. augusztus hó 31-ig fizetik meg egy összegben átutalással, a vevő Kerekes Péter MBH banknál vezetett számlájáról, melynek a száma: 50468586-10001899-00000000, az eladó OTP bank Nyrt-nél vezetett számlájára, melynek a száma: 11773353-30699634-00000000. Ehhez a vevő társ Csakmag Tünde minden további feltétel nélkül hozzájárulását adja.

Ezt követően a vételár teljes összege kifizetést nyert a vevők által és az eladónak a vevőkkel szemben a vételár tekintetében már semmi más további követelése nincs.

Az eladó az ingatlan a szerződés megkötésekor a mai napon 2026. 06. 23-án adja a vevők birtokába és használatába, ettől az időponttól kezdve viselik a vevők az ingatlan mindennemű közterhet és költségét, és húzzák annak a hasznait.

A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. A pénzmosás 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.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen adásvételi szerződést is készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog átruházására és a vevők 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdonjogának a bejegyzését engedélyező írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (továbbiakban:

Tulajdonjog bejegyzési engedély) 5 eredeti példányban, mely alapján Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a vevők 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga ezzel egyidejűleg törlésre kerüljön a teljes vételár megfizetését követően.

Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó a vevők 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdonszerzéséhez a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés aláírásával 2027. október hó. 31-i határideig.

Felek a vételár megfizetésének igazolására az eladó írásbeli igazolását kötik ki a teljes vételár eladó bankszámláján történt jóváírását követő 1 napon belül. Az eladó teljes vételár megfizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Kiszombor Külterület 05301/44. hrsz. alatt felvett 1 Ha 5552m² területen fekvő 3-as értékű szántó megnevezésű ingatlan eladó nevében jegyzett 1/1 tulajdoni illetősége -vétel jogcímen- a vevők javára 1/2 - 1/2-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. Az eladó igényt tart a vevők nyilatkozata alapján az őket megillető Szja. Törvény alapján járó adómentességre.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvéti tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Kálvária u. 19/B. II/2.
Telefon: +36-70-4560349
LAKCÍM: 6900 Makó, Vágó u. 3.
ASZ: 45603499-1-26 SzJ: 141110 KASZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Alulírott vevők büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük hogy a földhasználatot másnak nem engedjük át, azt magunk műveljük, ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítjuk.

Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevők kötelezettséget vállalunk arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg és a megszüntetését követő időre az (1)bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállaljuk

- Alulírott vevők nyilatkozunk, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásunk /földhasználati díjtartozás/ nincsen.

- Kijelentjük, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül velünk szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk volna.

- Vevő Kerekes Péter nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok/földműves Földműves nyilvántartási számom: 511341/2014.11.12. Regisztrációs számom:1014760129. Agrárkamrai nyilvántartás számom: S677500458857. Nyilatkozom, hogy földműves vagyok. vevő Csakmag Tünde nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5. §. szerint regisztrációs gazda vagyok , regisztrációs számom: 1010457928., Földműves nyilvántartási számom: 510005/2016/2015.12.30. Agrárkamrai Nyilvántartási számom: S690000140582. Nyilatkozunk, hogy birtokunkban, haszonélvezetünkben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-nál – 300 Ha-nál

nagyobb mennyiségű föld nincsen. Kijelentjük, hogy a Földforgalmi Törvény 18.§ d./pontja alapján elővásárlási jogra vagyunk jogosultak, mert helyben lakó földművesek vagyok. Vevők kijelentjük, hogy nem rendelkezünk részarány tulajdonnal.

A felek az adásvételi szerződés elkészítésével a jóváhagyási eljárás lefolytatásával a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg aki a megbízást elfogadja Nem vonatkozik a megbízás a vevők illetékfizetési eljárásának lebonyolítására a NAV előtt.

A felek megbízzák a jogi képviselőt, hogy az adásvételi szerződés 3 eredeti példányát, vegye fel a letétjéből és adja be az illetékes Földhivatalhoz, a vevők tulajdonjogának a bejegyzése érdekében akkor, hogy az eladó visszaigazolja, hogy az 5.000.000.-Ft vételárhátralék teljes összege megfizetésre került az eladó bankszámlájára. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő bejegyzési, illeték valamint az ügyvédi költséget a vevők fizetik. Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá.

Kelt, Makón 2026.06.23-án.

Gabnai Gábor

eladó

Kerekes Péter

vevő

Csakmag Tünde

vevő

Készítettem, ellenjegyzem. Makó Deák F. u. 19/B.1/2. szám alatti székhelyű dr.Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16-017495. Lajstromszám: 227.Ü.-102311

KASZ: 36068391

Makón. 2026.06.23-án.

KÖZZÉTÉTELI ZARADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2026.06.23. 30 napos határidő
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
első napja: 2026.07.01. utolsó napja: 2026.07.17
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2026.06.18

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Törvényszék
IRODA: 6900 Makó
Telefon: +36-2000000000
LAKÓM: 6900 Makó, Virág u. 3/B.
Áll.: 49003499-1-20 Sz.: 141110 KASZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

A hirdetés közzétételének időpontja a kiállítás napján
az eladó részéről a szerződés közzétételének.