

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **MÁNDOKI SÁNDOR**

6900 Makó, Révész utca 32. szám alatti állandó lakcímu lakos, mint
eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **BIRÓ SÁMUEL**

6775 Kiszombor, Nagyatádi utca 5. szám alatti állandó lakcímu lakos, mint vevő – továbbiakban: Vevő
között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

- 1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladónak tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a) Eladónak kizárólagos (2/2-ed arányú) tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Kiszombor zártkert 4274 hrsz** alatt felvett, mindösszesen 6246 m² alapterületű és 24,12 AK értékű termőföldingatlan (mely áll a) alrészlet alatt felvett „gyümölcsös” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, mindösszesen 3883 m² alapterületű és 17,55 AK értékű, valamint b) alrészlet alatt felvett „szántó” művelési ágú, 4. minőségi osztályú, mindösszesen 2363 m² alapterületű és 6,57 AK értékű, földrészletből). A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 4. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
 - b) Eladónak kizárólagos (4/4-ed arányú) tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Kiszombor zártkert 4324 hrsz** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, mindösszesen 2868 m² alapterületű és 10,47 AK értékű termőföldingatlan. A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 4. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
- 2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt termőföldingatlanokat a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészeivel és növedékével együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan az a mai napon áll.
- 3.) a.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) pontban írt ingatlan vételára 600.000,-Ft /azaz Hatszázezer forint/.
b.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. b.) pontban írt ingatlan vételára 400.000,-Ft /azaz Négyszázezer forint/.

Vevő az 1. a) és 1. b) pontban foglalt ingatlanok vételárát egyösszegben, átutalással az alábbiak szerint fizeti meg. Vevő átutalja a teljes vételárát, azaz 1.000.000,-Ft-ot /azaz Egymillió forintot/ Eladó részére a nevében az OTP Bank-nál vezetett 11773353-30011728-00000000 számú bankszámlájára, legkésőbb azt követő 5 (öt) napon belül amikor az 5.) pont szerint közzétételre került adásvételi szerződésre a jogosultaktól elfogadó nyilatkozat vagy egyéb észrevétel nem érkezik, továbbá ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv (ezt megelőzően a helyi földbizottság) a szerződést jóváhagyja és visszakézbizetésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.

Felek egyezően rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár a fenti bankszámlán jóváírásra került. Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezébe történő teljesítésnek ismeri el.

Mándoki Sándor
eladó

Biró Sámuel
vevő

Dr. Háló Dóra, Barbara
ügyvéd
6900 Makó, Ibolya utca
tel: 06 30 421
E-mail: drhalodora@gmail.com

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvényfelépítmény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény, illetve felépítmény értéke vonatkozásában. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) a) pontban írt ingatlan tekintetében az a) alrészlet alatt felvett 3. minőségi osztályú földrészlet értéke 400.000,-Ft, a b) alrészlet alatt felvett 4. minőségi osztályú földrészlet értéke 200.000,-Ft.

- 4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban írt ingatlanok természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri tekintettel arra, hogy azokat megtekintette. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult.
 - a) Vevő elővásárlási joga az 1.a) pontban írt ingatlan esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert tulajdonát képezi a Kiszombor zártkert 4327 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.
 - b) Vevő elővásárlási joga az 1.b) pontban írt ingatlan esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
- 5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenképp a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közlésének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekkhez mellékelik.
- 6.) Eladó már most körelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljenek.
Eladó előbbi nyilatkozatát tulajdonjog bejegyzésére alkalmas formában és tartalommal kiállítja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg és okiratszerkesztő ügyvéd letéti őrzésébe adja.
A bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult és egyben köteles kiadni a földhivatal részére, ahogy a teljes vételár Eladónak a fenti bankszámláján jóváírásra került.
- 7.) Eladó az 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát a földhivatal jegyezze be, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban 6 (hat) hónapi időtartamra, melyet felek itt közösen kérnek.
- 8.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. Eladó egyebekben nyilatkozta, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőségekkel önállóan rendelkezhet, azok kizárólag az ő tulajdonában állnak, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és nem érvényesít, az ingatlan illetőségnek nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná.
- 9.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésének napján száll át Vevőre, aki a birtokbavételtől kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

Mándoki Sándor
eladó

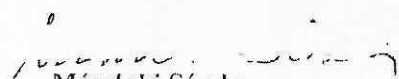
Dr. Háló Dóra Barbara
ügyvéd
6900 Makó, Ibolya utca
tel: 06 20 20 20 20
www.halo.com

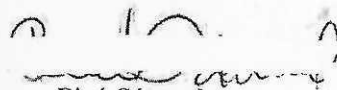
Bíró Sámuel
vevő

17.) Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő 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 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.

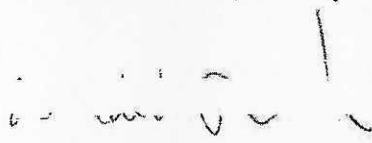
Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, felolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Makó, 2026. április hó 21.


Mándoki Sándor
eladó


Bíró Sámuel
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Háló Dóra Barbara (6900 Makó, Ibolya utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 1017., KASZ: 36079329) 2026. április hó 21. napján Makón szerkesztettem és ellenjegyzem:



§Dr. Háló Dóra Barbara§
ügyvéd
6900 Makó, Ibolya utca 16.
☎: 06 30 421-8271
E-mail: drhalodora@gmail.com

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK: A hirdetésnyilvánítás helye: <u>Kormányzati portál</u> A közzététel napja: <u>2026.05.11.</u> A jognyilatkozat megételére nyitva álló <u>30</u> napos határidő első napja: <u>2026.05.11.</u> , utolsó napja: <u>2026.06.10.</u> A határidő jogvesztő! A hirdetésnyilvánítás napja: <u>2026.05.11.</u>
--

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének.