

9
2026 JAN 22.

Föld átruházására vonatkozó adásvételi szerződés

571504
ainoz

mely létrejött egyrészről Igaz Dániel József,

6753 Szeged, Horgony u. 7. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről

Baranyi Sándorné

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 tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. /Makó/ (a továbbiakban: illetékes Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/124. sorszám alatt, INYER/2025/287776/3. számú bejegyző határozattal bejegyezten a Kiszombor külterület, 05363 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 61 ha 8431 m² területű, 1921,34 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 22620/1152804 tulajdoni hányada.

2) Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni illetősége 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 tulajdoni illetőség 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 Ingattalannal kapcsolatban, mely az Ingatlan tulajdoni illetőség zavartalan használatát akadályozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni illetőségre 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 az E-ING Rendszerből lehívott, 2026. január 21. napján INYER/TULLAP/TULLAP/20260121/14144 ügyazonosító alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap) tanúsítja.

A Tulajdoni lap III. része az eladó tulajdoni hányadát is érintő alábbi bejegyzést tartalmazza: az Ingatlan területkimutatás szerinti 62944 m² területére, a Tulajdoni lap III/36. pontjában, a 36085/2015.09.18. sz. bejegyző határozattal bejegyezten, a Magyar Állam jogosult javára közérdekű használati jog van bejegyezve, melynek gyakorlója az Országos Rendőr-főkapitányság. A Tulajdoni lapon elintézetlen széljegyként INYER/2025/529979 számon Dr. Török József Ferenc tulajdonjogának törlesztésére és Török Ibolya tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem szerepel, az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadot érintő kérelem azonban nem szerepel a Tulajdoni lapon széljegyen.

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 2026. január 21. napján kiállított és részükre felmutatott Tulajdoni lapot elfogadva, annak adatai ismeretében kötik meg, melyeknek tartalmaért és azért, hogy annak adataiban a kiállítás óta változás nem történt, eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal.

Igaz Dániel József
- eladó -

Baranyi Sándorné
- vevő -

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

dr. Balázs Júlia
- ellenjegyző ügyvéd -

4) Eladó ezúton szavatolja, hogy a jelen szerződés 2) pontjában tett nyilatkozatainak megfelelő állapotot a jelen szerződés illetékes Földhivatal általi érkeztetéséig fenntartja, az Ingatlan tulajdoni illetőséget nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg.

II. Vételár és annak megfizetése

5) Az eladó jelen szerződéssel, a per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállalva eladja, míg a vevő per-, teher- és igénymentesen, az általa a természetben ismert állapotban, természetes és törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, adásvétel jogcímen megvásárolja az eladó jelen szerződés 1) pontjában körülírt Ingatlan tulajdoni illetőségét, az előre és kölcsönösen kialakított **2.000.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió 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 földrészlet ellenértéke.

6) Vevő az Ingatlan teljes vételárát, azaz **2.000.000,- Ft**-ot, azaz **Kettőmillió 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 CIB Bank Zrt-nél vezetett **10700062-75524425-51100005** számú bankszámlájára. Okiratszerkesztő ügyvéd a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának részére történt megküldéséről a szerződő feleket rövid úton, telefonon és/vagy e-mail útján értesíti.

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 Földforgalmi tv. 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a Földforgalmi tv. 21-22. §-aiban foglaltakról, 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 tulajdonváltás 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 Ingatlan tulajdoni illetőségre elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvétel tekintetében az elővásárlásra jogosult


Igaz Dániel József
- eladó -


Barányi Sándorné
- vevő -

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

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

- a) a Földforgalmi tv. szerinti, földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy és a nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban (regisztrációs száma: 511378/2014), a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja (kamarai azonosító: P000000546240);
- b) az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése szerinti, az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül: az Ingatlanban több, különböző időpontokban megszerzett tulajdoni illetőséggel is rendelkezik, melyek közül mindegyik tulajdoni illetőség tulajdonjogát 3 évnél régebben szerezte meg, így pl. a tulajdoni lap II/66. pontjába bejegyzett 341694/1152804 tulajdoni hányada a 37390/2004.07.07. számú bejegyző határozattal, 2004.07.07. napjával került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre;
- c) az a)-b) pontokban írtak alapján a vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése szerinti elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves tulajdonostárs, aki az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanban a szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

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 tulajdoni illetőség a jelen szerződés megkötésének időpontjában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján, 2020. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján harmadik fél, a SASIP-5 Kft. (székhely: 6775 Kiszombor, Makói u. 6., Cgyszám: 06-09-005174) használatában áll. A haszonbér mértéke évente 42 kg/ak EURO minőségű búzára a NAIK által augusztusban kibocsátott júliusi értékesítési ár figyelembevételével, de minimum 65 Ft/kg búzáár. Fentiekre tekintettel vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az adásvételi szerződés teljesedése esetén a 2026. évre esedékes haszonbérleti díj teljes egészében a vevőt illeti meg.

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 megfelelően: 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.

Igaz Dániel József
- eladó -

Baranyi Sándorné
- vevő -

Dr. Balázs Júlia ügyvéd
Iroda: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.
T: 06-70/266-7919 KA92: 36056812
Cékgapu: #50066476
E-mail: julia.balasz@gmail.com
dr. Balázs Júlia
- ellenjegyző ügyvéd -

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 visszterhes vagyonátruházási 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

15) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél 3 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 ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatát, azaz külön okiratba foglalt azon nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melyben a vételár teljes kifizetése esetére feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára tulajdonjog - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05363 alatt felvett Ingatlan 22620/1152804 tulajdoni hányadára, valamint amelyben feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó 22620/1152804 arányú tulajdonjoga a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

16) Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza és megbízza okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a nála a fentiek szerint ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár hiánytalan megfizetésének okiratszerkesztő ügyvéd felé a jelen szerződés 7) pontjában rögzített módok valamelyikén történt igazolását követően haladéktalanul, legkésőbb azonban a vételár átvételének igazolásától számított 3 munkanapon belül nyújtsa be a nyilvántartást végző illetékes Földhivatalba, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, és eladó tulajdonjogának törlése végett.

17) Eladó már most kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, a teljes vételárnak az elővásárlásra jogosult általi megfizetését 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, a vételárnak az elővásárlásra jogosult általi megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül.

18) Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben írt jogügylettel kapcsolatos adórendelkezéseket okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte, és tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban adóbevallási kötelezettség terheli, valamint tekintettel arra, hogy az Ingatlan kevesebb mint öt éve került a tulajdonába, a személyi jövedelemadóról szóló 1995.évi CXII. törvény 62. § (1) – (4) bekezdéseiben foglaltak alapján fő szabály szerint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezik, feltéve, hogy az Ingatlan tulajdoni illetőség megszerzési értéke alacsonyabb az értékesítéskori értékénél.

VI. Birtokátruházás

19) A szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni illetőség a 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján, ezen időpontig a haszonbérlet használatában marad, ezért vevő az Ingatlan birtokába csak a haszonbérleti szerződés lejártát követő napon lép. A vevő ugyanakkor a teljes vételár megfizetésének napjától, azaz a vételárnak az eladó bankszámláján történő jóváírása napjától kezdődően húzza az Ingatlan tulajdoni illetőség 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 visszterhes vagyonátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, ügyvédi munkadíj) vevő, a tulajdoni állapot igazolásával kapcsolatos (Tulajdoni lap költsége) és a korlátozásoktól mentes tulajdonjog átruházásának biztosításával kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségeket eladó viseli.

Igaz Dániel József
- eladó -

Baranyi Sándorné
- vevő -

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

Dr. Balázs Júlia
- ellenjegyző ügyvéd -

VIII. Egyéb rendelkezések

21) 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.

22) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hivatalos személyek és szervezetek, akik, illetve amelyek jelen szerződésükkel kapcsolatba kerülnek, személyes adataikat megismerjék, és hivatali eljárásukhoz felhasználják.

23) 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, Cégek azonosító: 50066476#) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére. Eladó meghatalmazza dr. Balázs Júlia ügyvédet arra, hogy jelen, vételi ajánlatot tartalmazó szerződést megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, az adásvételi szerződés 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. Szerződő felek együttesen meghatalmazzák dr. Balázs Júlia ügyvédet arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a jelen szerződésben írt vevő tulajdonjogának bejegyzésére és az eladó tulajdonjogának törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje, vevő továbbá meghatalmazza dr. Balázs Júlia ügyvédet az adásvételi szerződéshez kapcsolódó NAV-adatlapnak a helyette és nevében történő kitöltésére, aláírására és benyújtására. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti meghatalmazások nem terjednek ki az illetékes Földhivatal bejegyző határozatának átvételére, azt felek közvetlenül, saját címükre kérik megküldeni. Dr. Balázs Júlia ügyvéd a meghatalmazásokat jelen okirat aláírásával elfogadja. A felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Szerződő felek kérik 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.

24) 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 irányadók.

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 24 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, 2026. január 22.

Igaz Dániel József
eladó

Baranyi Sándorné
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2026. január 22. napján ellenjegyeztem:

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:

A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2026.01.22.*
A jognyilatkozat megételére nyitva állónapos határidő
első napja: *2026.01.17.* utolsó napja: *2026.01.27.*
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2026.01.16.*

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