

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2025. év július 30. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2025. év augusztus 29. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2025. év szeptember 01. nap

Amely létrejött egyrészről

Novák László Zsolt 2000 Szentendre, Cseresznyés út 229. szám alatti lakos,

Személyes adatok: (születési név:

, születési hely, idő:

L., szsz:

an: , adóazonosítójel:

szig.sz.:

, lakcím-kártyaszám:

LU, magyar

állampolgár) és

Novák Zsuzsanna Éva 2000 Szentendre, Cseresznyés út 229. szám alatti lakos,

Személyes adatok: (születési név:

, születési hely, idő:

L., szsz:

an: , adóazonosítójel:

szig.sz.:

, lakcím-kártyaszám:

magyar

állampolgár) mint **eladók** (továbbiakban: eladók)

másrészről **Antal Balázs** 3390 Füzesabony, Parsirta utca 48. szám alatti lakos mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név:

, születési hely és idő:

L., szsz:

an: , adóazonosítójel:

szig.sz.:

, lakcímnyilvántartó szám:

, uniós regisztrációs szám:

földműves nyilvántartásba vétel száma:

agrár kamarai nyilvántartási szám:

, Üzemközpontja: 3390 Füzesabony, Parsirta út 48.,

Füzesabony, belterület 2949 hrsz, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók 1/2-ed, 1/2-ed részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 098/11 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 8 ha 2498 m² területű, 134,95 AK értékű, 3,4,5,6 minőségi osztályú, szántó, erdő megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladók eladják, a vevő megvásárolja adásvétel jogcímén az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részüket a **KÁL külterület 098/11 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 8 ha 2498 m² területű, 134,95 AK értékű, 3,4,5,6 minőségi osztályú, szántó, erdő megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók. A felek rögzítik, hogy a szántó terület 7,7822 ha területet, 133,50 AK értéket képvisel, míg az erdő terület 0,4675 ha területet, 1,45 AK értékét képvisel.

2.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **19.800.000.-Ft-ban**, azaz **tizenkilencmillió-nyolcszázezer forintban** határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy az ültetvény, felépítmény nem található.

A felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összegű vételár illeti meg: Novák László Zsolt eladót 9.900.000.-Ft, Novák Zsuzsanna Éva eladót 9.900.000.-Ft.

A vevő a vételár megfizetését az alábbiak szerint vállalja teljesíteni:

2.1. A vevő nyilatkozik arról, hogy a vételár megfizetéséhez a vételár 10%-val **1.980.000.-Ft**, azaz egymillió-kilencszáznyolcvanezer forint saját erővel rendelkezik.

A vevő vállalja, hogy a saját erőként megfizetni vállalt összeget a hatósági jóváhagyást és a kölcsönkérelem pozitív bírálatát követően, de mindenképpen annak folyósítását megelőzően átutalás útján megfizeti az eladók részére az alábbiak szerint:

- Novák László Zsolt eladó néven szereplő OTP BANK NYRT-nél vezetett : számú számlájára összesen 990.000.-Ft-ot,
- Novák Zsuzsanna Éva eladó néven szereplő Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett : számú számlájára összesen: 990.000.-Ft-ot.

Az eladó nyilatkozik arról, hogy a megjelölt számlára való utaláshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és azt, mint saját kezéhez való teljesítést elfogadja és nyilatkozik arról, hogy a számlaszáma helyesen került feltüntetésre az adásvételi szerződésben.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a saját erőként megfizetett vételárrész átvételét ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban igazol a vevő és az alább megjelölt KAVOSZ Iroda és a pénzügyi felé.

Novák László Zsolt eladó

Novák Zsuzsanna Éva eladó

Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné dr. Farkas Éva
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

2.2. A vevő a fennmaradó vételár megfizetését **17.820.000.-Ft**, azaz tizenhétmillió-nyolcszázhuszezer forint összegű KAVOSZ irodán keresztül az OTP BANK NYRT-től igényelt Széchenyi Beruházási hitel Max nevű termőföldvásárlási célú kölcsönből vállalja megfizetni.

Az eladók kérik, hogy részükre kölcsönből fizetésre kerülő összeget a vevő oly módon teljesítse, hogy a **17.820.000.-Ft**, azaz tizenhétmillió-nyolcszázhuszezer forintot az OTP BANK NYRT. a kölcsönszerződés megkötését követően utalja át az eladók részére az alábbiak szerint:

- Novák László Zsolt eladó nevén szereplő OTP BANK NYRT-nél vezetett : számú számlájára összesen 8.910.000.-Ft-ot,
- Novák Zsuzsanna Éva eladó nevén szereplő Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett : számú számlájára összesen: 8.910.000.-Ft-ot.

Az eladók nyilatkozik arról, hogy a megjelölt számlára való utaláshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és azt, mint saját kezéhez való joghatályos teljesítést elfogadja és nyilatkozik arról, hogy a számlaszáma helyesen került feltüntetésre az adásvételi szerződésben.

Az eladók kötelesek a szerződést készítő ügyvéd felé igazolni a vételár számlájukra való érkezését, a vételár teljesülését.

A vevő nyilatkozik arról, hogy azon nem várt esetben, ha nem részesül teljes mértékben a kért kölcsönben a vételár megfizetéséhez, úgy a hiányzó összeget saját erőből megfizeti az eladó részére, melyet a felek igazolni kötelesek a pénzügyi felé.

Amennyiben a banki kölcsönből fizetendő vételár megfizetését az eladók nem igazolják az ügyvédnek felé, úgy azt a vevő is megteheti a finanszírozó bank által kiállított bizonylattal, mellyel igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben írt, eladók által megjelölt bankszámlákra átutalásra került.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az az eladók által megadott bankszámlákon jóváírásra került.

A vevő nyilatkozik arról, hogy azon nem várt esetben, ha nem részesül teljes mértékben a kért kölcsönben a vételár megfizetéséhez, úgy a hiányzó összeget saját erőből megfizeti az eladók részére, melyet a felek ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni kötelesek a pénzügyi felé.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárat a hatósági jóváhagyás után történő kölcsön kérelem benyújtását követő 60 napon belül, de legkésőbb 2025. december 31. napjáig megfizeti az eladók részére. Az eladók a vételár fent megjelölt módját és határidejét elfogadják, tudomásul veszik.

Az eladók nyilatkoznak arról, hogy tudomással bírnak azon tényről, hogy a vevő a kölcsönkérelmét csak a hatósági jóváhagyás megléte és a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata megléte után tudja benyújtani a Pénzügyi felé, mely eljárás kb. 3-4 hónap időt vesz igénybe.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Országos jelentőségű védett természeti terület, ezért a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a továbbiakban per, teher és igénymentes, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon haszonbérleti szerződés áll fenn 2025.04.01. napjától 2045.03.31. napjáig a Füzesabonyi Mezőgazdasági Kft. 3390 Füzesabony, Ipartelep út 16. szám alatti haszonbérlettel, melynek mértéke 65.000.-Ft/Ha/Év, mely minden tárgyév december 31.-ig kerül kifizetésre.

A vevő erre való tekintettel a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja birtokba venni az ingatlant, csak a haszonbérlet lejártát követően.


Novák László Zsolt eladó


Novák Zsuzsanna Éva eladó


Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-2
KASZ.: 36060894

A vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonszerzésének hatósági jóváhagyása esetén a haszonbérletnél kezdeményezi a haszonbérleti jogviszony lejáratot megelőző közös megegyezéssel történő megszüntetését.

5.) A vevő kijelenti és vállalja, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 munkanapon belül a tárgyi szerződésen alapuló kölcsön iránti igényét, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt KAVOSZ Irodához, azon keresztül a hitelintézethez beadja.

6.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók a teljes vételár megfizetésig tulajdonjog fenntartás kikötésével adják el az ingatlant.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga az eladók tulajdonából törlésre kerüljenek, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt Kál külterület 098/11 hrsz alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada bejegyzésre kerüljön a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban, minden tehertől mentesen, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Felek rögzítik, hogy az eladók a vételár folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet írásban a drfarkaseva@lhcom.hu e-mail címre. Az eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően, pénzügyi nyilatkozattal igazolni az ügyvéd felé.

Az eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítástól számított 2 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- Bármely vételárrészre nézve az eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában.
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás, eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Az eladók kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Az eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

A vevő köteles a folyósítást követő 5 munkanapon belül a hitelező felé a földhivatal által tulajdonjog bejegyzési engedély kérelem érkeztetett egy példányával a benyújtás tényét igazolni.

7.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Heves Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. hivatalát, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át a bejegyzési engedély megléte esetén, mely időpontig hozzájárulnak a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez.

Novák László Zsolt eladó

Novák Zsuzsanna Éva eladó

Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-3-30
KASZ.: 36060894

8.) A felek megállapodnak abban, hogy a vevő, mint jogosult javára szólóan tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan egészére szólóan az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról rendelkező 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§. (1), (2), (3) bekezdése alapján 6 hónapos időtartamra szólóan.

A felek közösen kérik az eljáró illetékes földhivatalt, hogy 6 hónapos időtartamig a vevő javára szólóan az adásvétel tárgyát képező ingatlan egészére „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ (4) bekezdése szerint a vevő tulajdonjoga a Kormányrendelet (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kerül bejegyzésre.

A felek tudomásul veszik, hogy a fent megjelölt 6 hónapos határidő lejártá után a Földhivatal a vevői jogot az ingatlanról hivatalból törli, amennyiben az közös megegyezéssel nem kerül meghosszabbításra.

9.) A felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adás-vétel tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár-részt a hitelező részére egy összegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőt a vételár megfizetése érdekében finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést, továbbá minden további, szerződéshez kapcsolódó okiratot megismerhesse és azokról példánnyal rendelkezzen, az adásvételi szerződésben és egyéb okiratokban található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével, kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

10.) A felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a kölcsönt folyósító hitelező kifejezetten írásban hozzájárul. Ezen hozzájárulás nélkül az adásvételi szerződéstől történő elállás, az adásvételi szerződés felbontása vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.

11.) A felek már most hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az OTP Bank Nyrt. javára a folyósított kölcsön és járulékaik erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az 1.) pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjog változással egyidejűleg.

A vevő a jelzálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel a OTP BANK Nyrt. javára elidegenítési és terhelési tilalmat is alapít, melynek bejegyzését kéri az 1.) pontban megjelölt ingatlanra a Földhivataltól.

12.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. –14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem vevőként a tulajdonjog megszerzése érdekében:

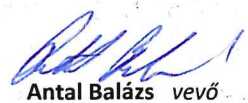
12.1. - Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.



Novák László Zsolt eladó



Novák Zsuzsanna Éva eladó



Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján:



Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné dr. Farkas Éva
3000 Füzesabony, Rákóczi út 49.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

12.2. - Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
12.3. - Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
12.4. - Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
12.5. - Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
12.6. - Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.
12.7. - A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

13.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

14.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után KÁL Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

15.) A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetében **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a **mezőgazdasági üzemközpontja** legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy többmint egy éve Östermelők családi gazdaságának tagja **OCSG- (szám alatt** nyilvántartottan - így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.**, pontjában megjelölteknek is megfelel.

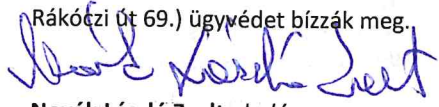
A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

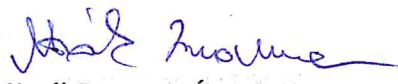
16.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügylet eladói jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát. Ezt közli a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

17.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

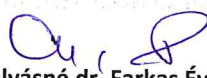
18.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.


Novák László Zsolt eladó


Novák Zsuzsanna Éva eladó


Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ: 36060894

A megbízás a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed, egyben felhatalmazza a teljeskörű ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre is. A felek megbízzák továbbá az ügyvédnőt arra, hogy az okirathoz tartozó, előírt szükséges B400-as adatlapot töltsse ki és azt a NAV felé továbbítsa.

A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi megbízásra, meghatalmazásra elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

19.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

20.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg.

A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

21.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmaznak, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről, valamint a helyi adókról szóló tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

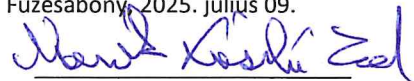
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat adóhatóságát a tulajdonjog változásáról értesíteni kötelesek a tulajdonjog bejegyzését követő 15 napon belül.

22.) A felek elismerik, hogy a szerződés megkötésekor a szerződést készítő ügyvéd „Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 45/A. §-a” alapján tájékoztatást adott a részükre az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melyhez a <https://e-bejelento.gov.hu> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművek átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

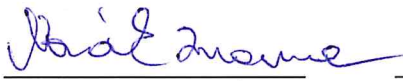
Jelen okirat 3 lapon, 6 oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 10 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2025. július 09.



Novák László Zsolt
eladó

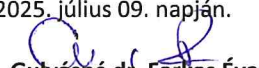


Novák Zsuzsanna Éva
eladó



Antal Balázs
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2025. július 09. napján.



Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

Székhely: 3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894