



1

Kifüggesztés napja: 2024. év február hónap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év március hó 13. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2024. év március hó 14. nap

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pásztor Györgyné sz.** (szül.:),
szem. szám: an.: , adóazonosító jele:) 3350 KÁL, Kálitag
tanya 17. szám alatti lakos, mint **eladó** másrészről pedig

Fazekas-Ragó Gabriella sz. (szül.:), szem. szám:
, an.: adóazonosító jele:) 2028 Pilismarót, Diófa utca 61. szám
alatti lakos, mint földműves (földműves bejegyző határozatának száma:) –
melyre vonatkozó igazolás másolatát jelen szerződés mellékleteként csatolja -, mint **vevő** között a
mai napon, az alábbiak szerint.

1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a **KÁL külterület 0126/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3350 KÁL Kálitag tanya 17. szám alatt található és mindösszesen 3906 m² területtel kivett, 3.62 AK értékű Kivett lakóház, udvar, gyümölcsös megjelölésű ingatlanak, ami Natura 2000 megjelölésű terület.
2. Eladó az 1. pont alatti ingatlanait teljes egészében eladja, amelyeket vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.
3. Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára - annak megtekintett és ismert állapotára is figyelemmel - 4.000.000.- Ft, azaz Négymillió forint, amely vételár összegből 3.500.000.- Ft értéket képvisel a telek, illetve a telken fellelhető 1712 m²-es kivett – elektromos áram közműves - lakóház, udvar, míg 500.000.- Ft összeget képvisel a 2194 m²-es gyümölcsös, mely gyümölcsös természetben már nemlelhető fel, csupán egy elburjánzott és elgazosodott, fás szárú növényekkel benőtt terület.

Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 400.000.-Ft, azaz Négyszázezer forintelőleget ad át eladó részére, mely tény felek lenti aláírásukkal is megerősítenek. Eladó jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen most átvett 400.000.-Ft-os vételárelőlegből haladéktalanul tehermentesíti az ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában megjelölt végrehajtási joggal biztosított tartozástól, mely tény az erre vonatkozó törlési engedéllyel igazol a hátralékos vételár megfizetéséig.

Vevő a hátralékos teljes vételárat eladónak legkésőbb jelen szerződés Heves Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg igazolható módon, írásbeli elismervény ellenében.

Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okira meg szabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzéshez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 5 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi, amelyben feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd írásban igazolja vevő részére. Eladó már most hozzájárul ahhoz, hogy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozata a teljes vételár hiánytalan megfizetésének hitelt érdemlő módon történő igazolását követő 8 munkanapon belül benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, melynek teljesítésére – az előbbi feltétel fennállása esetén – már most felhatalmazzák letétkezelő ügyvédet. Ennek megfelelően letétkezelő ügyvéd az előbbieken rögzített feltételek fennállása esetén – szerződő felek jelen okirat aláírásával tett felhatalmazása alapján – nem csak jogosult, de egyben köteles is a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Okiratszerkesztő és letétkezelő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe veszi.

Dr. Bóta Csaba
ügyvéd

3300 Eger, Törvényház u. 13-15.
Tel.: (36)421-518

4. Vevő a megvásárolt ingatlant annak állagának ismerete és állapota elfogadása mellett a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba, ez időtől jogosult használni és hasznait szedni.
5. A vétel tárgyát képező ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának tanúsága szerint azon széljegyként, 130178/2024 2024.01.04. szám alatt bejegyzett végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, Bozsik Rafael sz.név: (a.név: . cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Várna utca 13. I. lph. 1. ajtó) van feltüntetve. A végrehajtást ügyintéző iroda tájékoztatása szerint a jelenleg aktuálisan fennálló végrehajtással kapcsolatos összes tartozás mindösszesen 107.412.-Ft-ra tehető.
6. Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlan az 5. pontban foglaltakon túl minden vonatkozásban per-, igény-, és tehermentes, amelyet a Takarnet rendszerből 2024. január 16. napján okiratszerkesztő ügyvéd által kiváltott tulajdoni lap másolattal is igazol, szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan bármely joga, mely a vevő per-, igény-, és tehermentes tulajdonjogszerzését, valamint az ingatlan birtoklását, használatát akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant harmadik személy nevére bejegyzett földhasználati jog nem terheli, az a saját használatában áll.
7. Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
- Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül, földműves bejegyző határozatának száma: :
 - Vevő kijelenti, hogy lakóhelye, illetve mezőgazdasági üzemközpontja nem Kál területén, illetve annak 20 km-en belüli körzetén belül van.
 - Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.
 - Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.
 - Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
 - Vevő nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant megszerzésével a tulajdonába és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő tulajdon összesített aranykorona értéke ne haladja meg a 6000 aranykorona értéket.
 - Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy ügyintéző ügyvéd által részére adott tájékoztatást arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlása esetén a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre és az általa megfizetett ellenérték, ügyvédi munkadíj és egyéb szerződéskötési költségek megtérülése érdekében az elővásárlásra jogosulttal kell egyeztetést lefolytatnia, mely tájékoztatást jelen okirat aláírásával ismeri el.
8. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban „feltétlenül és visszavonhatatlanul” járul hozzá ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban jelölt ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonszerzéséhez a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv engedélye szükséges.

Dr. Bóta Csaba

Ügyvéd

1300 Uger, Törvényház u. 13-15.

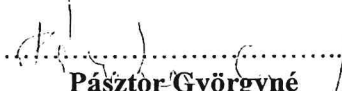
Tel.: (36)421-518

9. Eladó tájékoztatást kapott az okiratszerkesztő ügyvédtől a személyi jövedelemadó bevallással kapcsolatos szabályokról, míg vevő illetékfizetési kötelezettségéről, az illeték kiszabásának szabályairól. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Az igénybe vehető illetékkedvezmény vonatkozásában vevő a B400-as nyomtatványon nyilatkozik.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs.
11. Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.
12. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák dr. Bóta Csaba 3300 Eger, Törvényház u. 13-15. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztették, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Jelen szerződés 1 példánya Földátruházási biztonsági okmányon készült.

Kompolt, 2024. január 17.


Pásztor Györgyné
eladó


Fazekas-Ragó Gabriella
vevő

Készítettem és Ellenjegyzem:
Kompolton, 2024. január 17. napján
Dr. Bóta Csaba ügyvéd
KASZ: 36057998

Dr. Bóta Csaba
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 13-15.
Tel.: (36)421-518

3300 Dis
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625
2626
2627
2628
2629
2630
2631
2632
2633
2634
2635
2636
2637
2638
2639
2640
2641
2642
2643
2644
2645
2646
2647
2648
2649
2650
2651
2652
2653
2654
2655
2656
2657
2658
2659
2660
2661
2662
2663
2664
2665
2666
2667
2668
2669
2670
2671
2672
2673
2674
2675
2676
2677
2678
2679
2680
2681
2682
2683
2684
2685
2686
2687
2688
2689
2690
2691
2692
2693
2694
2695
2696
2697
2698
2699
2700
2701
2702
2703
2704
2705
2706
2707
2708
2709
2710
2711
2712
2713
2714
2715
2716
2717
2718
2719
2720
2721
2722
2723
2724
2725
2726
2727
2728
2729
2730
2731
2732
2733
2734
2735
2736
2737
2738
2739
2740
2741
2742
2743
2744
2745
2746
2747
2748
2749
2750
2751
2752
2753
2754
2755
2756
2757
2758
2759
2760
2761
2762
2763
2764
2765
2766
2767
2768
2769
2770
2771
2772
2773
2774
2775
2776
2777
2778
2779
2780
2781
2782
2783
2784
2785
2786
2787
2788
2789
2790
2791
2792
2793
2794
2795
2796
2797
2798
2799
2800
2801
2802
2803
2804
2805
2806
2807
2808
2809
2810
2811
2812
2813
2814
2815
2816
2817
2818
2819
2820
2821
2822
2823
2824
2825
2826
2827
2828
2829
2830
2831
2832
2833
2834
2835
2836
2837
2838
2839
2840
2841
2842
2843
2844
2845
2846
2847
2848
2849
2850
2851
2852
2853
2854
2855
2856
2857
2858
2859
2860
2861
2862
2863
2864
2865
2866
2867
2868
2869
2870
2871
2872
2873
2874
2875
2876
2877
2878
2879
2880
2881
2882
2883
2884
2885
2886
2887
2888
2889
2890
2891
2892
2893
2894
2895
2896
2897
2898
2899
2900
2901
2902
2903
2904
2905
2906
2907
2908
2909
2910
2911
2912
2913
2914
2915
2916
2917
2918
2919
2920
2921
2922
2923
2924
2925
2926
2927
2928
2929
2930
2931
2932
2933
2934
2935
2936
2937
2938
2939
2940
2941
2942
2943
2944
2945
2946
2947
2948
2949
2950
2951
2952
2953
2954
2955
2956
2957
2958
2959
2960
2961
2962
2963
2964
2965
2966
2967
2968
2969
2970
2971
2972
2973
2974
2975
2976
2977
2978
2979
2980
2981
2982
2983
2984
2985
2986
2987
2988
2989
2990
2991
2992
2993
2994
2995
2996
2997
2998
2999
3000